



## Maison authentique et évolutive dans un cadre paisible

Chevrier (74520)

195 m<sup>2</sup> - 5 chambres - 1 salle de bain - 1 salle de douche - 2 WC - 1000 m<sup>2</sup> de terrain - Garage - Cave - Terrasse

### DESCRIPTION DU BIEN

À vendre – Maison de caractère à Chevrier

Située dans un environnement calme et résidentiel à Chevrier, cette maison mitoyenne pleine de charme, issue d'une ancienne ferme de 1870, a été rénovée en 2003 et partiellement rafraîchie en 2023. Elle offre un cadre de vie agréable, des volumes généreux et un fort potentiel d'évolution.

D'une surface habitable de 195,75 m<sup>2</sup>, répartie sur deux niveaux, elle dispose également de combles aménageables d'environ 150m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

- Cuisine équipée ouverte sur une grande terrasse abritée par un store électrique
- Salon spacieux de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée
- Une grande chambre avec salle de bains attenante, dressing et WC indépendant

Étage :

- Trois chambres avec rangements
- Une salle de bains
- Un salon complémentaire de 30 m<sup>2</sup>
- WC indépendant

Annexes :

- Sous-sol complet avec cave de 55 m<sup>2</sup>, garage de 45 m<sup>2</sup> et local technique
- Carport pour deux véhicules

Le terrain accueille deux grands cerisiers, la maison a de grands volumes intérieurs et des éléments de caractère (cheminée, belle hauteur sous plafond)

Un terrain d'environ 380m<sup>2</sup> est divisible avec possibilité de construction.

Les atouts du bien

- Beaux volumes et cachet de l'ancien
- Potentiel d'aménagement important (combles, terrain constructible)
- Environnement paisible et verdoyant
- Mitoyenneté discrète, sans nuisances

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter.

Surface : 195 m<sup>2</sup> loi Carrez

765000 €

3923.08 €/m<sup>2</sup>



Paul Schmitt

Agent commercial en immobilier

[paul.schmitt@siello.co](mailto:paul.schmitt@siello.co)

06 43 35 29 65

Informations de l'agent :  
Paul Schmitt • RSAC 979315058  
06 43 35 29 65 • paul.schmitt@siello.co

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	195 m <sup>2</sup>
Terrain	1000 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	8
Chambres	5
Salles de bain	1
Toilettes	2
Construit en	1870
Chauffage	Chauffage au sol, Chauffage individuel
Eau chaude	Fioul

## BILAN ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique

kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



## SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Alarme	Cave à vin	Jardin
Double vitrage	Attique	Place de parking
Cheminée	Cave	Terrasse
Toit isolé	Garage	