



450 000 €

Saint Marcel Bel Accueil - Maison de caractère en pierre - 243 m<sup>2</sup>

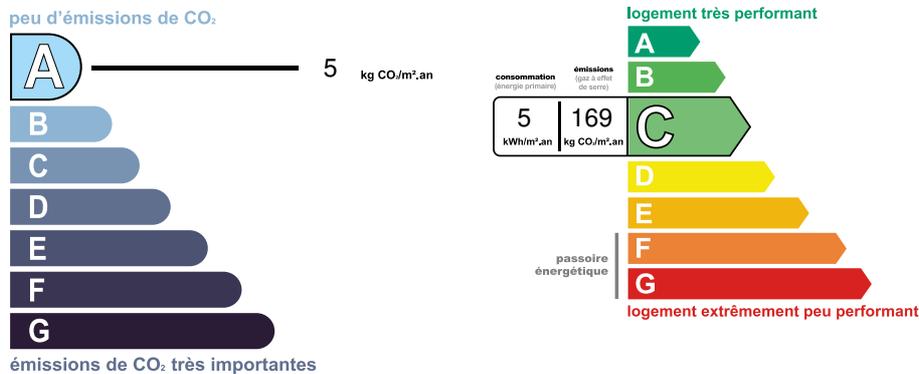
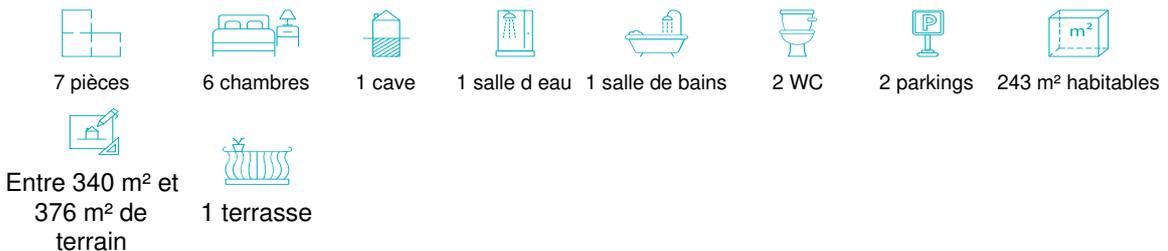
04 74 93 04 87

Nestenn Bourgoin Jallieu  
1 Rue Pontcottier  
38300 Bourgoin Jallieu

## N° Mandat : 326 / Réf : 326

L'agence Nestenn de Bourgoin-Jallieu vous propose cette exceptionnelle maison du 15<sup>ème</sup> siècle, nichée sur les hauteurs d'un petit hameau paisible de Saint Marcel Bel Accueil, à quelques kilomètres de Bourgoin-Jallieu et 10 minutes accès A43 (sortie 7 l'Isle d'Abeau centre) . La rénovation complète réalisée en 2023 a su préserver le caractère historique tout en offrant des commodités modernes. Dès l'entrée, vous serez charmés par de grandes poutres traversantes, les pierres apparentes, et les détails architecturaux d'origine ont été soigneusement préservés, créant une atmosphère chaleureuse et authentique. Les espaces de vie spacieux sont idéaux pour la vie en famille et la réception d'amis. Le salon est doté d'un insert bois de grande taille avec porte relevable, ajoutant une ambiance chaleureuse et confortable, parfaite pour se détendre devant un bon livre ou une soirée cinéma. La cuisine a été équipée d'un magnifique four à bois, un atout précieux pour préparer des repas délicieux tout en ajoutant une touche de tradition. La maison propose un total de 5 chambres spacieuses, ainsi qu'un 2ème salon pouvant aussi faire office de chambre. Une salle de douche moderne et une salle de bains avec une baignoire balnéo. Le chauffage principal de la maison est assuré par un système de chauffage au bois (poêle à bois + cheminée à foyer ouvert). De plus, la maison est équipée d'un chauffage secondaire avec des radiateurs à inertie constitués de pierre de lave, assurant un confort thermique optimal. L'extérieur est constitué d'une partie en pavés et d'une autre en gazon synthétique agrémenté d'un barbecue en pierre, idéal pour des repas en famille ou entre amis. Cette maison est bien plus qu'une simple habitation, c'est un lieu de vie riche d'histoire, de caractère et de confort moderne.

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



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 010 € et 2 780 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

