



630 000 €

Oytier St Oblas - Magnifique corps de ferme rénové avec piscine et vue imprenable

04 28 29 03 90

Nestenn Heyrieux  
12 Avenue de la République  
38540 Heyrieux

## N° Mandat : 826 / Réf : 1609

Votre agence NESTENN Heyrieux vous présente en exclusivité ce magnifique corps de ferme avec vue imprenable sur le Pilat et les Monts du Lyonnais. Ce bien se situe dans un hameau calme de la commune de Oytier-Saint-Oblas à la frontière de la Commune de Saint Georges d'Espéranche. Vous profiterez d'un terrain plat de plus de 4000m<sup>2</sup> clos et arboré avec piscine et une cuisine d'été. Cette maison en pisé dispose actuellement d'une surface habitable d'environ 220m<sup>2</sup> avec la possibilité d'aménager encore 50m<sup>2</sup> supplémentaires à l'étage. La maison se compose: Au rez de chaussé d'un hall d'entrée d'environ 10m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée de 28m<sup>2</sup>, d'un grand séjour/ salle à manger de 50 m<sup>2</sup> et d'un wc pour la partie habitable. Vous profiterez d'un atelier de 30m<sup>2</sup>, d'une buanderie de 15m<sup>2</sup> et d'un garage de 52m<sup>2</sup>. A l'étage, une 1ère chambre de 11m<sup>2</sup>, une grande mezzanine avec un parquet en bois massif et une belle hauteur sous plafond. Une salle d'eau de 11m<sup>2</sup>, d'un grand dressing et d'une suite parentale de 25m<sup>2</sup> donnant sur une magnifique terrasse qui a été refaite récemment. Depuis cette terrasse vous accéderez à une pièce de détente de 32m<sup>2</sup> avec baignoire à remous. Cet étage dispose d'une partie d'environ 50m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en fonction de vos besoins. A l'extérieur, vous profiterez d'une grande cour, d'une cuisine d'été, d'une piscine, d'une terrasse en bois et d'une belle parcelle de terrain plat clos et arboré avec une vue dégagée imprenable! Cette maison dispose également d'une belle cave voutée d'environ 15m<sup>2</sup> et d'un grand four à pain. Pour chauffer cette maison vous aurez le choix entre plusieurs types d'énergie, fuel bois et électricité. Le plus de cette maison : - Panneaux photovoltaïques avec batteries pour vous permettre d'être en autoconsommation électrique totale en été et partielle le reste de l'année (installation de 2023) - Environnement très calme - Toiture refaite - Grands volumes Exposition: Est Présentation des communes de Oytier St Oblas et St Georges d'Espéranche : Oytier-Saint-Oblas est une charmante commune idéalement située, se trouvant à une distance d'environ 30 kilomètres de Lyon et 15 km de Vienne et de l'autoroute A7. Cette proximité permet aux habitants de profiter des avantages de la vie citadine tout en appréciant le calme et la quiétude d'une vie à la campagne. Vous pourrez ainsi facilement rejoindre Lyon pour le travail, les loisirs ou les sorties culturelles, puis rentrer chez vous dans un cadre paisible. La commune d'Oytier-Saint-Oblas offre également un ensemble de commodités pour répondre à vos besoins quotidiens. Vous y trouverez des écoles pour l'éducation de vos enfants, des petits commerces de proximité ainsi que d'un supermarché. Les amoureux de la nature seront comblés par les paysages environnants, propices aux promenades et aux activités en plein air. La commune de St Georges d'Espéranche est un village dynamique offrant un cadre de vie agréable avec tous les commerces localisés dans le centre du village (banques, boulangerie, restaurants, boucherie, salons de coiffure, bureau de poste...). Ce village familial dispose notamment d'un collège et de deux écoles Il est idéalement situé à 38 kilomètres au sud-est de Lyon et à mi-chemin entre Vienne et Bourgoin-Jallieu. Mais aussi à seulement 15 minutes environ de l'une des plus grandes zones logistiques d'Europe à St Quentin Fallavier

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)



6 pièces



2 chambres



1 cave



piscine



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



3 parkings



226 m<sup>2</sup>  
habitables

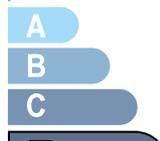


Entre 4 247 m<sup>2</sup> et  
4 694 m<sup>2</sup> de  
terrain



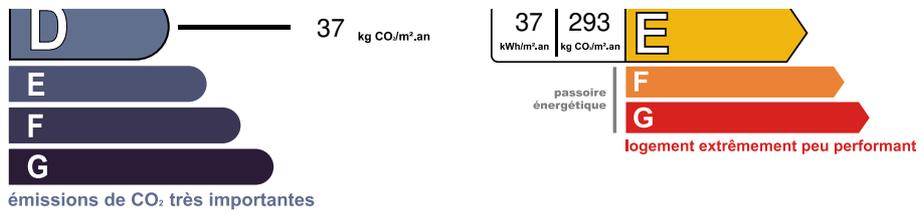
2  
terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant





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 3 200 € et 4 380 € au 01/01/2021.

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