



**A VENDRE**  
**Maison Forte du XVIIe - 15 pièces - 9 chambres**  
**544 m<sup>2</sup> env.**

**AMBERIEU EN BUGEY**

**980 000 €**

## DESCRIPTION

QUARTIER SAINT GERMAIN - BIEN RARE - ACTIVITÉ MAISON D'HÔTE POSSIBLE - Proximité Gare TER et accès A42 - Centre-ville accessible à pied - à 45 min de Lyon (25 min en TER) et 20 min de la Plaine de l'Ain.

Dans un lieu chargé d'histoire et un cadre idyllique, la Régie CARRON vous propose à la vente cette Maison Forte du XVIIe avec sa chapelle consacrée, dotée d'une superbe vue dégagée sur les montagnes du Bugey, à deux pas du centre-ville.

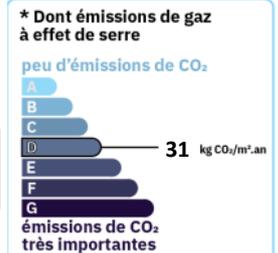
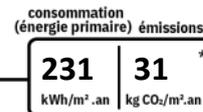
Dès les premiers mètres, cet propriété se révèle un vrai havre de paix.

Une superbe allée de tilleuls permettant de stationner jusqu'à 10 véhicules, dévoile une majestueuse propriété de caractère de 544 m<sup>2</sup> habitables sur un grand terrain de 9 000 m<sup>2</sup>, avec piscine enterrée de 75 m<sup>3</sup> (juin 2021) et disposant de 500 m<sup>2</sup> environ de dépendances exploitables.

Au RDC, une belle entrée permet d'accéder à un bureau avec cheminée, 2 salons dont un avec cheminée, une salle à manger avec une grande cheminée et un authentique four à pain, jouxtant une cuisine de style rustique avec piano de cuisson à gaz de marque Lefebvre, un cabinet de philosophie datant du XIVE ornée d'une magnifique fresque, une suite parentale avec alcôve et cheminées surmontées de trumeaux (dressing, salle de bains avec wc) et un wc séparé.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1668**

Toiture : **Tuiles canal**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

Piscine : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**