RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Hervé BEYET

Tél : 06 76 73 47 57
Mail : herve.beyet@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/beyet

3G IMMO

Vente Maison mitoyenne à CHAMPAGNE-EN-VALROMEY (01260) - Réf. : 217208-0698121340

Prix :	**35 000 €**
Taxe foncière :	**205,00 €**
Année de construction :	**1700**
Surface :	**82,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**381,00 m²**
Nombre de pièces :	**4**
Nombre de chambres :	**3**
Nombre d'étages :	**1**
Exposition :	**Sud ; Sud-Ouest**
Chauffage :	**Sans**
Huisseries :	**Bois**

Ce bien est non soumis à DPE, article R126-15 du CCH

Ancienne ferme mitoyenne à rénover Située 44 chemin de l'Église – 01260 Champagne-en-Valromey
Surface de 181 m2, sur un terrain de 381 m2 Cadastrée 287C 317

Visite portes ouvertes : le mardi19 mai de 17 h 30 a 18 h 30 Sous réserve de confirmation de présence Merci a vous

Merci de me contacter exclusivement via la messagerie du site Leboncoin. Merci de ne pas appeler.
Je vous répondrai par retour de message et vous transmettrai l'ensemble des diagnostics, les plans ainsi que la procédure d'achat.
Étant actuellement saturé d'appels, je ne suis pas en mesure de répondre au téléphone de manière satisfaisante.

Située au cœur du charmant village de Champagne-en-Valromey, cette ancienne ferme mitoyenne datant des années 1700 offre un fort potentiel de rénovation.

La vente concerne l'intégralité de la partie mitoyenne sud du bâtiment, du faîtage jusqu'au sol, avec ses volumes propres et ses dépendances.

Partie habitation – 82,07 m² habitables (sur deux niveaux)

Rez-de-chaussée :Entrée donnant directement sur un salon, cuisine et escalier menant à l'étage.

À l'étage :Un couloir desservant trois chambres.

Confort actuel : ✖ Absence de WC intérieur ✖ Absence de salle de bains Évier servant de simple point d'eau

Annexes – 98,92 m² : Une grange, une écurie, un petit local, une cave et une grande combe en hauteur servant au stockage du foin.

L'ensemble du bien nécessite des contrôles structurels et une rénovation importante :

Murs porteurs (fissures apparentes)

Toiture et charpente partiellement rénovées, mais nécessitant des travaux complémentaires

Rénovation lourde de la partie habitable

Absence totale de confort moderne

Liste non exhaustive.

Un contrôle technique approfondi est fortement recommandé avant toute réhabilitation.

Conditions de vente

Bien vendu en l'état.
Sans condition suspensive liée à l'état technique.
Vente avec l'ensemble des encombrants présents (excepté le tracteur).

Rappel – Portes ouvertes : mardi 21 avril 2026 de 17 h 30 à 18 h 30
Contact uniquement via la messagerie Leboncoin.
Réponse par message.

* Honoraires de 20.69 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (29 000 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Hervé BEYET inscrit au RSAC de BOURG EN BRESSE n° 442 947 511

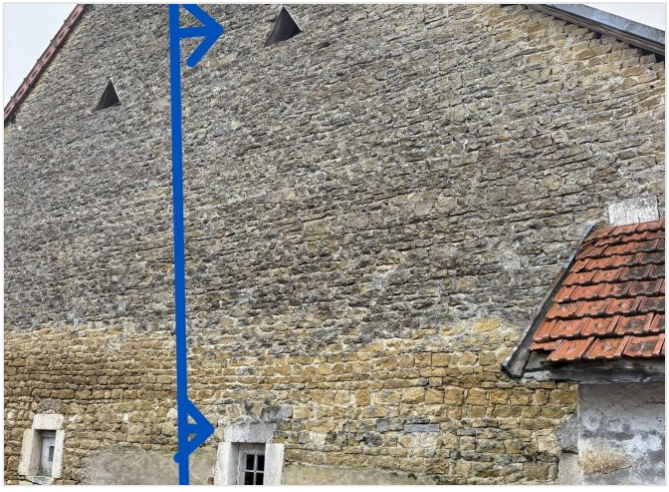
* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Campagne
- Village

PHOTOS DU BIEN



44

Google
Imagery ©2026 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies
Nbre de parcelles
1
Total cumulé
Surface du terrain
381 m²
Emprise sol du bâti
159 m²
Occupation du sol
41 %
N° de parcelle : C 317
Surface du terrain : 381 m²
Emprise au sol : 159 m²
Occupation du sol : 41.73%