



**Votre conseiller : Solange ROMERA**  
**43eme Avenue**  
13 avenue de la Libération  
43120 MONISTROL SUR LOIRE  
Email : [solange.romera@43emeavenue.com](mailto:solange.romera@43emeavenue.com)  
Tél mobile : 06.31.23.93.57  
[www.43emeavenue.com](http://www.43emeavenue.com)

## **A VENDRE Corps de ferme - 615 m<sup>2</sup> env. - ST MAURICE DE LIGNON - 165 000 €**

### **DESCRIPTION**

Votre conseillère 43ème Avenue Immobilier, Solange ROMERA 06.31.23.97.57 vous propose:

ANCIEN CORPS DE FERME EN PIERRE EN PLEIN CŒUR DE SAINT-MAURICE – FORT POTENTIEL\_ Idéalement situé en plein centre-ville de Saint-Maurice, venez découvrir ce superbe ancien corps de ferme, à réhabiliter, offrant un fort potentiel pour un projet d'envergure.

Édifié sur une parcelle de 1 085 m<sup>2</sup>, cet ensemble développe une surface impressionnante de 725 m<sup>2</sup> au sol, répartie comme suit :

Au rez-de-chaussée, 325m<sup>2</sup> à réinventer selon vos besoins, accompagnés d'un garage attenant de 38 m<sup>2</sup>.

À l'étage, deux grands plateaux bruts de 290m<sup>2</sup> et 72m<sup>2</sup>, bénéficiant de belles hauteurs sous plafond, laissant libre cours à votre imagination.

Ce bien, à fort caractère, dispose déjà d'un permis de construire validé pour un changement de destination, permettant une large palette de projets : Habitation principale ou investissement locatif (division possible en plusieurs logements), Activité professionnelle (cabinet médical, bureaux, atelier d'artisan, showroom, etc.), Projet mixte (habitation + activité) Lieu événementiel, espace de coworking, ou lofts atypiques

La structure en pierre, les volumes généreux et le charme authentique font de cette bâtisse une base exceptionnelle pour un projet personnalisé. Nous sommes à votre disposition pour étudier ensemble les différentes options de valorisation.

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

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **165 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**