

-----  
**YOUR CONTACT**  
Sébastien PELLISSON  
Tél. : 04 74 57 62 23  
agence.poleimmobilier38@gmail.com  
www.pole-immobilier38.com  
46 BIS ROUTE DE BERARDIER  
38200 JARDIN

**PÔLE IMMOBILIER**  
Offre de : Vente  
Référence : 3201.  
Date de l'annonce : 05/03/2026

## COUR ET BUIS, Ancien corps de ferme T7 rénové de 180 m<sup>2</sup> avec dépendances et terrain de 6184m<sup>2</sup> - 295 000 €

**38122 Cour-et-Buis**

### DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous présente cette superbe propriété à 15 minutes au sud de VIENNE, située dans la commune de COUR ET BUIS (38122). Nichée dans un cadre champêtre sans vis-à-vis, cette ancienne ferme rénovée de 7 pièces offre une superficie habitable de 180 m<sup>2</sup>, accompagnée de dépendances totalisant 165 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 6 184 m<sup>2</sup>. Répartie sur deux niveaux, l'habitation comprend : -une pièce de vie de 57 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, -une cuisine semi-ouverte de 33 m<sup>2</sup>, -trois chambres (deux de 9 m<sup>2</sup> et une de 13 m<sup>2</sup> avec 23 m<sup>2</sup> au sol), -une mezzanine de 18,5 m<sup>2</sup>, -une salle de jeux de 17 m<sup>2</sup>, -une salle d'eau de 8,2 m<sup>2</sup>, -un WC indépendant. La construction est en pisé et le toit en tuiles terre cuite type Sainte Foy (refait en 2011). Les fenêtres sont en bois avec double vitrage. La maison est raccordée à une fosse septique qui ne nécessite aucune mise en conformité. Le charme de l'ancien avec ses pierres apparentes et son cachet unique saura vous séduire. Laissez-vous séduire par cet environnement exceptionnel !

### INFORMATIONS

**Living area** : 180 m<sup>2</sup>  
**Number of rooms** : 7  
**Heating system** : Au sol  
**Number of bedrooms** : 3  
**Energy** : Bois  
**Land area** : 6184 m<sup>2</sup>  
**Exposure** : Ouest  
**Mandate number** : 3201.  
**Type of heating** : Individuel  
**Bathroom** : 1

### HONORAIRES

**Fees payable by the seller** - Fee : 0 € (0%) - Price of the property excluding fees : 295 000 €  
**Bail** : 0 €  
**Land tax** : 407 €  
**Inventory Fees** : 0 €  
**Notary fees** : 0 €  
**Fees Law of 6 July 1989** : 0 €  
**Fees outside the law of 6 July 1989** : 0 €



## VOTRE AGENCE

Pôle Immobilier - 46 bis route de Berardier 38200 Jardin - Tél : 04 74 57 62 23 / 06 98 20 18 51 - Mail :  
agence.poleimmobilier38@gmail.com