
VOTRE CONTACT
Virginie REYMOND
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 : 3486
Date de l'annonce : 19/10/2026

SAINT-SORLIN-DE-VIENNE – ANCIEN CORPS DE FERME – 110 m² HABITABLES, POTENTIEL 143 m² – 440 m² DE DÉPENDANCES – TERRAIN DE 4 770 m² - 281 000 €





38200 Saint-Sorlin-de-Vienne

DESCRIPTION

POLE IMMOBILIER vous propose sur la commune de SAINT-SORLIN-DE-VIENNE, dans un environnement champêtre privilégié et au cœur d'un hameau paisible, cet ancien corps de ferme datant d'environ 1840, bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne environnante, à l'écart des nuisances et de l'agitation. Implantée sur un terrain de 4 770 m², cette propriété de caractère offre environ 110 m² habitables, répartis entre le rez-de-chaussée et une chambre à l'étage, ainsi qu'un ensemble de dépendances indépendantes totalisant environ 440 m². La partie habitation constitue une belle base pour imaginer un lieu de vie à votre image. À l'étage, un espace supplémentaire d'environ 33 m² offre un potentiel d'aménagement intéressant, permettant d'envisager une surface habitable totale d'environ 143 m² après travaux. En complément, la propriété dispose de nombreuses dépendances aux volumes généreux, comprenant plusieurs granges, une grande étable, un fenil ainsi que différents espaces de stockage. Une cave d'environ 35 m², située sous la maison et construite en galets roulés, vient compléter cet ensemble authentique. La propriété dispose également d'un puits. Bien que des travaux de rénovation soient à prévoir, cette propriété a été très bien entretenue. La couverture de la toiture a été rénovée récemment et l'installation électrique a également fait l'objet de travaux. La maison est raccordée au tout-à-l'égout. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul, complétée par un poêle-fourneau bouilleur fonctionnant au bois. Son environnement constitue un véritable atout. Nichée dans un cadre rural préservé, cette propriété séduira les amateurs de nature, de tranquillité et de grands espaces. Ses beaux volumes, ses nombreuses dépendances et son potentiel d'évolution en font une opportunité intéressante pour les passionnés de rénovation souhaitant donner une nouvelle vie à un ancien corps de ferme. Possibilité d'acquérir en complément environ 5 100 m² de terrain supplémentaire en zone naturelle préservée. Un bien rare pour les amoureux de l'ancien, à découvrir pour apprécier pleinement son charme, son environnement et les nombreuses possibilités qu'il offre. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre conseillère POLE IMMOBILIER : Virginie REYMOND Agent commercial en immobilier Immatriculée au RSAC de Vienne sous le n° 943 623 736 06 99 22 54 56 vr.poleimmobilier38@gmail.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques

https://www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS

Surface habitable : 110 m²
Nb pièce(s) : 3
Mode de chauffage : Radiateur
Nb chambre(s) : 2
Energie : Fuel
Exposition : Ouest
Numéro de mandat : 3486
Type de chauffage : Individuel
Salle d'eau : 1
Surface Carrez : 81.17 m²

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 0 € (0%) - Prix du bien hors honoraires : 281 000 €
Caution : 0 €
Taxe foncière : 0 €
Honoraires état des lieux : 0 €
Frais de notaire : 0 €
Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €
Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 2370 € et 3220 € par an - Date de l'estimation : 2026

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