



## Maison Lagnieu 5 pièce(s) 118 m2

LAGNIEU 01150

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## Maison Lagnieu 5 pièce(s) 118 m2

Joliment implantée sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> sur un coteau de la commune de Lagnieu, cette belle maison composée d'un salon séjour ouvert sur une cuisine équipée, 3 chambres à l'étage, une suite parentale en RdC et une mezzanine saura vous séduire par sa vue imprenable sur les montagnes du Bugey. Ses deux terrasses permettent une vie extérieure à tout heure de la journée. On notera sa conception eco-responsable : deux cuves de récupération d'eau (+ de 6000 litres), un insert bois et une PAC géothermie sur plancher chauffant, un ballon thermo dynamique et des panneaux photovoltaïques pour un équipement complet. Dotée d'un garage avec partie atelier, cette maison dispose également d'une pièce à aménager à votre convenance accessible depuis le garage permettant une entrée indépendante.

On notera un joli terrain plat derrière la maison qui constituera un terrain de jeu idéal.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Nombre étages

1

Distance Commerces	1.5 km
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Géothermie
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-03-13 22:23:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€ au 01/01/2021

## Photos du bien



