



## Maison Saint Paul De Varax 4 pièce(s) 99 m2

SAINT PAUL DE VARAX 01240

**259 000 € \***

\* 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 Saint Paul De Varax 4 pièce(s) 99 m2

Guy Hoquet Bourg-en-Bresse vous propose une maison de plain-pied entièrement rénovée - Calme absolu, sans vis-à-vis.

Découvrez cette belle maison de plain-pied, entièrement refaite à neuf, située dans un quartier très calme, sans vis-à-vis, offrant une luminosité exceptionnelle.

Vous serez séduit par ses beaux volumes comprenant une grande entrée ouvrant sur un espace de vie généreux : salon, salle à manger et séjour. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, saura ravir les amateurs de cuisine. La maison dispose également de trois chambres confortables, d'une salle de bain moderne et d'un WC indépendant.

Pour vos moments de détente, profitez de la terrasse couverte et d'un jardin bien entretenu. Un garage isolé vient compléter les prestations de cette belle maison.

Idéale pour ceux qui recherchent le calme et le confort, cette maison est prête à vous accueillir !

Pour plus d'informations, contactez Stanislas MULLER dès maintenant ! 761560814

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)

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Lotissement         | Non                               |
| Distance Commerces  | 5.1 km                            |
| Distance Train      | 1.5 km                            |
| Accès Ecole         | 3 min                             |
| Accès Gare          | 3 min                             |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 2000                              |
| Neuf - Ancien       | Ancien                            |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| WC                  | 1                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |

---

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Eau chaude             | Chaudière             |
| Etat intérieur         | Excellent             |
| Nombre de terrasse     | 1                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Digicode               | Non                   |
| Piscine                | Non                   |
| Accès handicapés       | Oui                   |
| Sous-sol               | Non                   |
| Gardien                | Non                   |
| Date ERP               | 2023-10-18 11:38:12   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 139 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien





