



## Villa de 175 m<sup>2</sup> sur 1500 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine

SAINT CYR SUR MENTHON 01380

**386 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## Villa de 175 m<sup>2</sup> sur 1500 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine

L'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse vous propose en exclusivité cette magnifique villa entièrement isolée par l'extérieur joliment implantée sur son terrain paysagé de 1500 m<sup>2</sup>. On entre par un grand portail et l'on découvre une belle cour goudronnée avec un auvent sur poteaux susceptible d'accueillir un camping car. Plusieurs place de parking sont également disponibles. Derrière la villa vous pourrez profiter d'une terrasse couverte donnant sur un espace piscine parfaitement aménagé avec une belle pergola en bois. De belles prestations extérieures. L'intérieur de la maison est composé en RdC d'une grande pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée équipée avec une belle cheminée fermée de trois chambres, d'une salle d'eau d'un cellier et d'un WC. Le sous sol semi enterré accueille quant à lui plusieurs pièces à aménager selon vos envies.

Une belle opportunité à saisir dans un secteur recherché.

175 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Distance Commerces

6 km

Distance Train	7 km
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-10 05:35:32

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m <sup>2</sup> par an
Ce qu'on aime agence	Un terrain entièrement paysagé

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1776€ et 2402€ au 01/01/2021

## Photos du bien





