



## Maison F4 (85 m<sup>2</sup>) en vente à SANDRANS

SANDRANS 01400

**270 000 € \***

\* 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 F4 (85 m<sup>2</sup>) en vente à SANDRANS

PROCHE DE BOURG-EN-BRESSE - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

En vente à 25 km de Bourg-en-Bresse, Guy Hoquet BOURG-EN-BRESSE vous présente cette maison de 4 pièces de 85 m<sup>2</sup> à SANDRANS (01400).

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle date de 2020. et comporte trois chambres, une cuisine équipée, une salle de bains et des toilettes. Un chauffage à air pulsé et une climatisation réversible sont installés dans cette maison en très bon état général. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

De l'espace additionnel est apporté par un joli jardin.

Une école primaire est implantée dans le quartier. Côté transports en commun, il y a deux gares (Marlieux-Châtillon et Villars-les-Dombes) à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à l'autoroute A6 à 19 km. On trouve deux restaurants et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Du côté énergie, cette maison est très performante. Elle a une classe énergie B, représentant que l'isolation est performante (81 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 590 € et 870 € en 2024.

Elle est proposée à l'achat pour 285 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet BOURG-EN-BRESSE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Jardin                 | Oui                      |
| Année construction     | 2020                     |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement         | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains      | 1                        |
| WC                     | 1                        |
| Cuisine                | Equipée                  |
| Type Chauffage         | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé                |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible |
| Eau chaude             | Thermodynamique          |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Date ERP               | 2024-09-23 08:44:53      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 81 kWh/m2 par an         |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 870€ au 23/09/2024

## Photos du bien



