

**VILLA NEUVE - 4 chambres 125m² + garage
Au calme, proche Hopital et la Neuve****NOUVEAU PRIX - 349 000 € - A SAISIR IMMEDIATEMENT****GUY
HOQUET**

Villa neuve Viriat 5 pièce(s) 125 m2

VIRIAT 01440

349 000 € *

* 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 neuve Viriat 5 pièce(s) 125 m2

Villa neuve en cours d'achèvement à Viriat, en limite de Bourg en Bresse, Secteur Majornas/la Neuve, dans une petite rue calme d'un lotissement neuf. Vous apprécierez ce grand espace de vie baigné de lumière par ses baies vitrées donnant sur le jardin et la zone naturelle au loin, sa cuisine entièrement équipée et un cellier attenant.

La maison est organisée en demi-niveau, facilitant la circulation entre l'espace de vie au niveau inférieur côté jardin, l'espace de garage et une chambre ou bureau au demi-niveau donnant sur l'entrée côté rue et l'espace nuit au demi-niveau supérieur. Ce dernier regroupe 3 chambres de plus de 12m² chacune avec placards aménageables. Une salle de bain avec douche et WC indépendant se situe au même niveau. Construction de qualité aux normes d'isolation modernes. Chauffage au sol dans les pièces de vie et par convecteur dans les autres pièces, alimentée par une pompe chaleur air-eau assurant aussi la production d'eau chaude.

La maison est en phase finale d'achèvement, sera livrée terminée et neuve, jamais habitée. Ne tardez pas à saisir l'opportunité!

125 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 1 |
| Distance Commerces | 0.35 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 16 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2024 |
| Neuf - Ancien | Neuf |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/eau |
| Eau chaude | Chauffage central |
| Etat intérieur | Excellent |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 2 |

| | |
|------------------------|-----|
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Non |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



