



## A vendre lot de 2 studios au coeur de Bourg-en-Bresse

Bourg en bresse 01000

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## A vendre lot de 2 studios au coeur de Bourg-en-Bresse

Découvrez ce lot de 2 studios à vendre, idéalement situé dans le centre de Bourg-en-Bresse. D'une surface totale de 61 m<sup>2</sup>, ces appartements de 2 pièces se trouvent au 2ème et dernier étage d'un immeuble calme. Ils sont composés chacun d'une kitchenette ouverte sur un salon séjour, d'une salle d'eau d'un wc, d'une mezzanine avec un coin nuit.

À seulement 2 km de la gare et à proximité immédiate des commerces, ces appartements bénéficient d'un accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 1 minute.

Idéal investisseurs, avec 2 baux d'habitation déjà en place.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BOURG-EN-BRESSE pour plus d'informations.

61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

2 sde

### Fiche technique du bien

Etage

2

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Train                                       | 2 km                      |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 207 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Kitchenette               |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 220 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



