



## Maison Saint Agnin Sur Bion 7 pièce(s) 285 m<sup>2</sup>

SAINT AGNIN SUR BION 38300

**669 000 € \***

\* 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 Agnin Sur Bion 7 pièce(s) 285 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet Bourg en Bresse vous présente cette magnifique villa de standing offrant de très belles prestations à quelques minutes de la gare de Bourgoin. Vous découvrirez une structure moderne intégrant une piscine suspendue de 9 m x 4.5 m entourée d'une grande terrasse carrelée. L'ensemble des abords a été réalisé avec beaucoup de soin et de gout. La maison est composée d'un sous sol complet proposant une qualité de finition équivalente à des pièces de vie, d'un rez de chaussée et d'un premier étage consacré à l'espace enfants. Un double garage vient compléter ce bien atypique.

En entrant vous découvrirez une grande pièce vie très lumineuse ouvrant sur une belle cuisine aménagée et équipée. Le rez de chaussée accueille également une belle suite parentale avec sa salle d'eau et son dressing. Un WC est également présent à ce niveau. On accède au premier étage par un escalier brut de béton qui amène une touche moderne à la pièce de vie et l'on découvre trois chambres et une grande salle de bain ainsi qu'un coin bureau et un WC.

La visite n'est pas terminée puisqu'en sous sol vous trouverez une grande pièce qui laisse libre cour à votre imagination, salle de cinéma, salle de jeux, .... Le sous sol comprend également une buanderie reliée aux salles de bain par un conduit permettant la centralisation du linge, un WC, une salle d'eau ainsi qu'une dernière pièce pouvant accueillir une chambre d'amis. Ce bel et grand intérieur à la fois sobre et chic ne doit pas vous faire oublier que le printemps arrive. Pour en profiter pleinement, outre la piscine vous appréciez lors des belles soirées la terrasse couverte avec un coin cuisine d'été, après avoir exercé vos talents de pointeur ou de tireur sur le terrain de boules. Bref, une maison à vivre pour tous ceux qui souhaitent de l'espace sans avoir à passer ses week-end à entretenir un extérieur.

Côté technique, vous appréciez l'aspect économique du chauffage par pompe à chaleur qui alimente une plancher chauffant au rez de chaussée et des radiateurs à l'étage.

N'hésitez pas à contacter l'agence pour plus d'informations.

285 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-01-24 05:31:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	41 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1340€ au 01/01/2023

## Photos du bien





