



## Villa traditionnelle - proche gare

BOURG EN BRESSE 01000

219 000 € \*

\* 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 traditionnelle - proche gare

L'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse vous propose en exclusivité cette grande maison sur sous sol idéalement située dans un quartier proche de la gare de Bourg en Bresse.

Vous trouverez au premier étage une grande pièce de vie ouverte sur une cuisine moderne, un salle de bains, un WC indépendant et 4 chambres. Le sous sol quant à lui vous permettra de laisser libre cour à votre imagination avec un grande pièce pouvant servir de cuisine d'été, un atelier un garage et un cellier.

La maison est équipée d'un chauffage central gaz de ville.

On notera que des travaux d'isolation seront nécessaires.

Outre le garage en sous-sol, vous découvrirez un garage indépendant. La maison bénéficie d'un agréable terrain avec une pergola.

AU final un bon rapport qualité prix à visiter dans un secteur recherché

N'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse pour de plus amples informations.

147.27 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-28 21:39:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	336 kWh/m2 par an
Conso Energ	360 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Quartier Gare mais au calme, parquet, sous sol aménageable, jardin exposé sud, 2 garages
Surface terrain	578 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4470€ et 6110€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



