UEF Votre fiche bien Achat à BOURG EN BRESSE 01000



Villa traditionnelle - proche gare

BOURG EN BRESSE 01000

220 000 € *

* 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

En exclusivité, Guy Hoquet vous présente cette maison individuelle de 6 pièces de plus de 140 m² habitables dans les quartier recherché Peloux/Montholon à BOURG EN BRESSE.

Sur un terrain de 578 m² exposé sud se dresse la maison sur un sous-sol aménageable de bonne hauteur et un second garage indépendant, laissant une large place à de beaux espaces extérieurs.

Idéalement située au calme dans une impasse, cette maison indépendante des années 60 offre un fort potentiel dans un cadre de vie agréable, à deux pas de toutes les commodités:

- À moins de 10 min à pied de la gare, (sans les nuisances sonores) Lyon en 1h Paris en 2h en train.
- Proche bus, commerces, écoles, crèche

Au rez-de-chaussée vous entrez dans un hall spacieux avec rangements. Une cave/garde-manger vous permet de stocker vos courses, et vous ne manquerez pas d'espace entre le garage intégré de près de 22m² et un grand atelier/chaufferie. Depuis la pergolas extérieure, vous avez un accès direct à la cuisine d'été de plus de 27m² et une salle d'eau avec WC qui viennent compléter ces espaces.

A l'étage la grande pièce de vie intégrant une cuisine équipée vous offre un ensemble de 45m² de luminosité et le charme du parquet massif. 4 chambres, en parquet également, avec vue sur le jardin, vous permettrons de passer des nuits paisible dans ce quartier calme. Une salle de bain et WC indépendant complètent ce niveau.

Les extérieures, de bon gout et fonctionnelles , comportent un beau jardin cultivable avec des arbres fruitiers, une pergolas ombragée par des canisses et également un second garage en dépendance en

angle du terrain.

Que vous soyez une famille à la recherche de suffisamment d'espace en coeur de ville, un indépendant ou une profession libérale voulant installer son cabinet, ou un jeune artisan à la recherche d'une maison avec atelier et stockage, vous aurez la place de le faire ici.

Les combles sont accessibles et isolables facilement. Chauffage au Gaz de ville (chaud. 2006) Diagnostics et audit énergétique (DPE) : 28/11/2024

Classe énergie F; Indice d'émissions de gaz à effet de serre : F

Des travaux d'isolation sont à prévoir pour ramener la maison dans des normes plus contemporaine de confort et consommation énergétique.



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 22:54:51
Diagnostic Energétique	Oui
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

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



















