



## Villa Pont D Ain 7 pièce(s) 130 m<sup>2</sup>

PONT D AIN 01160

**325 000 € \***

\* 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 Pont D Ain 7 pièce(s) 130 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse vous propose cette villa bénéficiant d'une belle qualité de construction, sur un terrain de 1073 m<sup>2</sup> et située dans un quartier calme et résidentiel proche du collège et des commerces à 5 minutes d'une sortie d'autoroute

En rez de chaussée vous découvrirez une chambre, un salon, une salle d'eau et un cellier ainsi qu'un garage double.

Au premier niveau se trouvent un salon séjour, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau qui a connu une rénovation récente. Vous pourrez bénéficier d'une belle terrasse avec vue sur le terrain et donnant sur le salon et la cuisine, d'un espace piscine, d'un pool house et d'un bassin d'agrément alimenté par un puit. Un atelier avec accès indépendant vient compléter ce bien de qualité qui nécessitera un rafraîchissement intérieur.

Le chauffage est assuré par un chaudière à fuel, les huisseries sont quant à elle en bois avec double vitrage.

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

138.9 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-12 15:53:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

Surface terrain

1073 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





