



Maison 4 pièce(s) 118 m2

Viriat 01440

180 000 € *

* 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 4 pièce(s) 118 m2

A Viriat, hors lotissement et proche du centre du village, cette maison traditionnel sur sous-sol complet, vous propose 3 chambres, un grand salon et une cuisine séparée donnant tout deux sur la véranda, ainsi qu'un grand garage et un ensemble de bureau, cave, buanderie et atelier/chaufferie.

Donnant sur un coin de nature préservé, vous profiterez du grand terrain arboré avec son puit.

Ayant déjà fait l'objet de travaux réguliers depuis 20 ans (toiture 2007, isolation comble 2013, chaudière fuel 2017...) cette maison n'attend que vous pour finaliser la rénovation à votre goût (décoration, électricité, huisseries...).

Les combles dotés d'une dalle béton et d'une porte extérieure (escalier à créer) peuvent permettre d'aménager environ 60m² supplémentaire sur les 100m² au sol. Le terrain est constructible et divisible (DP de division obtenue - Certificat d'urbanisme en cours).

118.7 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Distance Commerces	1.7 km
Distance Train	7 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffage central

Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-15 19:10:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	357 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



