



## À vendre : Appartement 4 pièces à Bourg-en-Bresse

Bourg en bresse 01000

**145 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Bourg-en-Bresse

Découvrez cet appartement à vendre situé dans le quartier Centre - Brou - Baudières.

D'une superficie de 92.55 m<sup>2</sup>, cet appartement est situé au 2ème étage et comprend 3 chambres spacieuses, une cuisine indépendante, un salon ainsi qu'une salle de bain et un WC séparé.

L'appartement est à fort potentiel et nécessite un rafraîchissement afin de l'exprimer pleinement pour personnaliser votre futur chez-vous. Les fenêtres double vitrage garantissent une bonne isolation.

Vous bénéficierez également de deux places de stationnement extérieures sécurisées par une barrière automatique ainsi que d'une cave. La connexion à la fibre optique est également disponible.

Les travaux de rénovation des façades, parties communes, du toit ainsi que du parking ont été effectués en 2018 et 2019.

Idéalement situé, ce bien se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège de Brou, l'École maternelle et primaire Lazare Carnot, et l'École élémentaire de Brou. Profitez également de la proximité des commodités.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien à fort potentiel dans un secteur recherché. Contactez l'agence Guy Hoquet BOURG-EN-BRESSE pour plus d'informations et pour organiser une visite.

92.55 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	107
Charges annuelles (ALUR)	868 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	19.91 m <sup>2</sup>
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-10-10 08:22:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

