



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

BOURG EN BRESSE 01000

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

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

Découvrez cet appartement d'exception à vendre, situé au 1er étage d'un immeuble bourgeois au coeur de Bourg-en-Bresse, dans le quartier prisé de Centre - Brou - Baudières. Avec une surface de 107 m<sup>2</sup>, cet appartement lumineux comprend 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. La cuisine américaine aménagée et équipée est idéale pour les amateurs de gastronomie. Profitez d'un confort optimal grâce à la climatisation, au chauffage par aérothermie et à un poêle à granulés.

L'appartement dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC séparé, le tout dans un état neuf avec des prestations exceptionnelles. Les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants électriques garantissent une isolation phonique et thermique de qualité.

À l'extérieur, vous trouverez un garage fermé avec porte motorisée ainsi qu'une place de parking privative. Une terrasse complète ce bien, parfait pour profiter des beaux jours.

Situé à proximité de l'École primaire privée Saint-Louis-Saint-Vincent et du Conservatoire Départemental, cet appartement est idéal pour les familles. Les commodités telles que les pharmacies, boulangeries et restaurants sont facilement accessibles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de grand standing dans un secteur calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Bourg-en-Bresse pour plus d'informations et pour organiser

une visite.

107 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Aérothermie

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



