



Maison à vendre à Polliat - 6 pièces, 178 m²

POLLIAT 01310

199 500 € *

* 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 à vendre à Polliat - 6 pièces, 178 m²

Découvrez cette maison de pays à Polliat, dans un secteur en plein essor situé à 5min de Bourg-en-Bresse.

D'une superficie de 178 m² sur 556m² de terrain, ce bien dispose de 6 pièces, dont 1 chambre au rez-de-chaussée.

Divisée en 2 logements, il est idéal pour un investissement ou une habitation principale avec un revenu locatif grâce à ses 2 entrées distinctes. Cette maison saura également vous séduire en devenant une maison familiale.

Le rez-de-chaussée partiellement rénové, dispose d'une belle pièce de vie, d'une cuisine indépendante, aménagée, d'une chambre ainsi que d'une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire balnéo.

Le chauffage est assuré par un système au gaz et un chauffe-eau thermodynamique, garantissant le confort.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques ajoutent au confort de cette maison. Des travaux sont à prévoir, pour obtenir une belle rentabilité grâce a son potentiel et sa localisation dans une ville porteuse à 5 minutes de Bourg-en-Bresse.

Située à seulement 500 mètres du centre-ville et des commerces et à proximité immédiate de la voie express, elle bénéficie d'un emplacement privilégié.

De plus, la connexion ADSL et la fibre optique sont possibles. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BOURG-EN-BRESSE pour plus d'informations.

178 m²

6 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Distance Commerces	0.3 km
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-01 00:06:19

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	207 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	224.7 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	556 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2340€

Photos du bien





