



## Maison à vendre à Polliat - 6 pièces, 178 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet de Bourg-en-Bresse vous invite à découvrir cette maison de pays, d'une superficie de 178 m<sup>2</sup> sur 556m<sup>2</sup> 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 lumineuse avec une belle hauteur sous plafond, d'une cuisine indépendante aménagée, d'une vaste chambre de 16m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire balnéo. Finalisez le RDC avec la rénovation d'une vaste pièce de 22m<sup>2</sup> potentiellement aménageable en studio avec accès privatif (voir plan en 2D) ainsi que du bureau de 7.5m<sup>2</sup>.

Le chauffage est assuré par un système au gaz et un chauffe-eau thermodynamique, garantissant un confort et une adaptabilité par rapport aux coûts du marché.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques ajoutent au confort de cette maison. Au 1er étage, un logement d'une superficie aménageable de 100m<sup>2</sup>, bénéficiant déjà d'une entrée séparée vous permettra d'obtenir une belle rentabilité grâce à sa localisation privilégiée à seulement 5 minutes de Bourg-en-Bresse, et à proximité des commerces et axes principaux de circulation.

Située à seulement 1km des écoles et du centre historique, ce bien bénéficie d'une belle attractivité dans un secteur dynamique et porteur.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet BOURG-EN-BRESSE pour plus d'informations.

178 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Mixte
Salle(s) de bains	1
Distance Commerces	0.30 km
Surface terrain	556 m <sup>2</sup>

## Photos du bien





