



Villa de 124 m² plain pied sur grand terrain

VIRIAT 01440

376 960 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire
01000 BOURG-EN-BRESSE

04 82 84 64 10

Villa de 124 m² plain pied sur grand terrain

Maison récente de plain pied de 124m² avec 4 chambres sur un grand terrain piscinable.

Vous serez éblouis par sa grande pièce de vie qui ouvre ses bras sur la baie vitrée et la terrasse.

Le terrain de 1100m² vous propose un potager, des arbres fruitiers et assez d'espace de pelouse pour une belle et grande piscine au sud. La cuisine adossée et semi-ouverte sur la pièce de vie est très pratique et donne sur une terrasse Sud-est idéale le matin.

Une buanderie et un WC indépendant complète l'entrée et donnent sur le garage double.

Les 4 chambres s'organisent, elles, autour d'un couloir desservant une salle de bain avec baignoire, douche sèche serviette et WC.

La maison est située dans un secteur résidentiel calme et bucolique, à proximité immédiate des bus 6 et 7 de Bourg en Bresse. Dans cette maison de maçon, la grande qualité de construction et des matériaux employés est manifeste, et l'ensemble a été très bien agencé et suivi.

Parmi les équipements de la maison: portail motorisé, alarme, volet roulants aluminium, cave à vin climatisée, garage double à 2 portes motorisés, cour goudronnée, adoucisseur d'eau, aspiration centralisée, stores ban et baies aluminium coulissante sur terrasse, moustiquaires ... Grenier isolé pouvant être réaménagé ou ouvert en plafond cathédrale dans le salon.

Un bien de qualité à vous approprier immédiatement.

Visite sur justificatif de financement uniquement.

124 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	105 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	l'espace de vie ouvert sur la terrasse sud, le jardin, l'emplacement idéal et calme.
Surface terrain	1100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



