



## Maison 6 pièces à Saint-André-de-Bâgé sur terrain de 800m<sup>2</sup>

SAINT ANDRE DE BAGE 01380

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## Maison 6 pièces à Saint-André-de-Bâgé sur terrain de 800m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet de Bourg-en-Bresse vous propose cette maison des années 70, à rafraîchir, située dans le secteur calme et recherché de Saint-André-de-Bâgé.

Située entre Replonges et Bâgé-le-Châtel, cette maison bénéficie d'une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> sur 800m<sup>2</sup> de terrain et dispose de 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée.

Au 1er étage, vous disposerez d'un lieu de vie de 47m<sup>2</sup> composé d'un salon - salle à manger et d'une cuisine semi-ouverte. L'espace nuit se compose de 3 belles chambres de 10.5 à 15.5m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez, 1 chambre, une salle d'eau ainsi qu'un WC et un coin bureau.

Un espace buanderie, une belle cave de 15m<sup>2</sup>, ainsi qu'un garage de 30m<sup>2</sup> complètent cet espace.

L'isolation des combles ainsi que le toit ont été effectués en 2023, la façade, les huisseries, ainsi que le cumulus ont été changés il y a moins de 10 ans.

Pour compléter le côté technique vous bénéficierez d'un chauffage au fuel et du tout à l'égout.

La proximité des voies express vous permet de rejoindre Mâcon en 15min et Bourg-en-Bresse en 30min grâce à l'autoroute située à 2km.

Contactez l'agence immobilière Guy Hoquet Bourg-en-Bresse pour plus d'informations.

115 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	4 km
Accès Ecole	0.8 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-11-24 06:16:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	312 kWh/m2 par an
Conso Energ	337.2 kWh/m2 par an
Surface terrain	777 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4770€ et 6470€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



