



## Ferme rénovée Viriat 142 m2 1380m<sup>2</sup> de terrain (piscine)

VIRIAT 01440

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## Ferme rénovée Viriat 142 m2 1380m<sup>2</sup> de terrain (piscine)

L'agence Guy Hoquet Bourg en Bresse vous propose cette belle ferme rénovée idéalement située à Viriat, à 2 minutes de l'entrée de Bourg en Bresse et du centre village qui comporte toutes les commodités et commerces. Vous apprécierez son très beau terrain agrémenté d'une piscine avec plages aménagées et coin sanitaires ( douche/lavabo/WC) / vestiaires et d'une terrasse couverte avec un bar pour les soirées d'été.

A l'intérieur, vous découvrirez en rez-de-chaussée, un salon salle à manger, une cuisine indépendante de belle taille et entièrement équipée, une chambre, une grande salle d'eau avec une confortable douche à l'Italienne et 2 vasques intégrées dans un très large plan, un WC séparé. A l'étage, se trouvent une grande pièce en mezzanine bénéficiant de nombreux rangements, une salle d'eau, deux chambres dont l'une est actuellement aménagée en dressing et un WC.

La maison n'est pas en reste de dépendances avec deux garages situés à l'entrée du terrain, une écurie avec atelier et une grange offrant un très large potentiel futur qui vous permettront de laisser libre cours à votre imagination.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz de ville complété par une cheminée avec insert et les menuiseries extérieures bénéficient de double vitrage pour un confort thermique optimal.

On notera que la toiture de la grange et couverture de la Maison nécessiteront des travaux de réfection. ( devis à l'appui).

Une belle opportunité rare dans le secteur qui mérite une visite.

N'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse pour de plus amples informations

142 m²

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2025-11-25 23:02:38

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

230 kWh/m2 par an

Surface terrain

1382 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









