



Ferme rénovée Viriat 142 m2 1380m² de terrain (piscine)

VIRIAT 01440

285 000 € *

* 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 1380m² 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 en chauffage d'appoint 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). Un puits fonctionnel est également présent sur la Propriété.

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 04:29:10

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

Valeur consommation énergie finale	202 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	230 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1382 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





