



## Maison Amberieu En Bugey 5 pièces 129 m<sup>2</sup>

AMBERIEU EN BUGEY 01500

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RILLIEUX  
LA PAPE**

3045 Route de Strasbourg  
69140 Rillieux-la-Pape

**0478880505**

## Maison Amberieu En Bugey 5 pièces 129 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement résidentiel calme et recherché, cette maison familiale offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces, des écoles et de la gare, facilitant ainsi les déplacements du quotidien.

Implantée sur un magnifique terrain de 1 461 m<sup>2</sup>, la propriété séduit immédiatement par son vaste jardin arboré, véritable écrin de verdure propice à la détente et aux moments partagés en famille ou entre amis. Ce grand espace extérieur, rare dans le secteur, offre de nombreuses possibilités d'aménagement et constitue un atout majeur pour les amoureux de nature et de tranquillité.

La maison développe une surface habitable d'environ 129 m<sup>2</sup>. Elle propose un espace de vie lumineux composé d'un salon et d'un séjour agréables, ouverts sur l'extérieur, ainsi qu'une cuisine indépendante. L'espace nuit comprend quatre chambres offrant de beaux volumes, idéales pour accueillir une famille. Une salle de bain complète l'ensemble.

À l'extérieur, une terrasse permet de profiter pleinement des beaux jours et du cadre verdoyant du jardin, tandis qu'un balcon vient prolonger certains espaces de la maison. Un garage vient également compléter les prestations du bien.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de remettre la maison au goût du jour et révéler tout son potentiel. Cette propriété constitue ainsi une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant personnaliser leur futur lieu de vie dans un environnement paisible tout en restant proche des services et des axes de transport.

Grâce à son emplacement privilégié, son grand terrain arboré et ses volumes adaptés à une vie de famille, cette maison représente un bien rare sur le secteur et offre un fort potentiel pour créer un cadre de vie chaleureux et harmonieux.

Honoraires charge vendeur

GUY HOQUET L'IMMOBILIER - 04 78 88 05 05  
Valentin DURAND - Agent commercial RSAC 952 271 690 Achat, vente, location : maison, appartement, terrain.  
Estimation offerte de votre bien immobilier sur simple demande.

129 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Exposition          | Sud-est                  |
| Lotissement         | Non                      |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 28.2 m2                  |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1960                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Fenêtres            | Bois double vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| Cuisine             | Amenagée                 |
| Exposition Séjour   | Est                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                |
| Mode Chauffage      | Climatisation réversible |
|                     |                          |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique     |
| Etat intérieur                     | A rénover             |
| Cheminée                           | Foyer ouvert          |
| Nombre de caves                    | 1                     |
| Nombre de terrasse                 | 1                     |
| Type de Stationnement              | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre garages/Box                 | 1                     |
| Piscine                            | Non                   |
| Accès handicapés                   | Non                   |
| Gardien                            | Non                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                   |
| Valeur consommation énergie finale | 410 kWh/m2 par an     |
| Conso Energ                        | 410 kWh/m2 par an     |
| Surface terrain                    | 1461 m2               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



