



Superbe maison familiale (180 m²) de 8 pièces à Viriat, piscine

VIRIAT 01440

356 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-
EN-BRESSE**5 Rue Gabriel Vicaire
01000 BOURG-EN-BRESSE**04 82 84 64 10**

Superbe maison familiale (180 m²) de 8 pièces à Viriat, piscine

L'agence Guy Hoquet de Bourg-en-Bresse vous invite à découvrir cette magnifique maison des années 70 de 180 m² habitables, idéalement située à Viriat, dans un quartier calme et proche de Bourg-en-Bresse. Avec ses 8 pièces dont 6 chambres, cette maison offre un espace de vie généreux sur un terrain de 2950 m², parfait pour accueillir toute votre famille. La cuisine aménagée et équipée, le séjour lumineux, ainsi que les nombreuses fenêtres en PVC double vitrage garantissent un confort optimal. Vous apprécierez également la présence d'une salle de bain, d'une salle d'eau, de 2 WC, et d'un grand sous-sol. Le chauffage au fuel par radiateurs assure une ambiance chaleureuse, tandis que la piscine et le portail électrique complètent ce bien en bon état général. La maison est raccordée au tout à l'égout et bénéficie de la fibre optique. Profitez d'un environnement sans vis-à-vis, avec une exposition Est-Ouest idéale.

Ce bien rare sur le marché est une opportunité à ne pas manquer. Contactez l'agence Guy Hoquet Bourg-en-Bresse pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison exceptionnelle à Viriat !

184 m²**8 pièce(s)****6
chambres****1 sdb****1 sde**

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-24 20:37:14

Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	144.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	2950 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3390€ et 4600€

Photos du bien





