



## Maison Viriat 4 pièce(s) 120.34 m2

Viriat 01440

**302 000 € \***

\* 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 Viriat 4 pièce(s) 120.34 m2

L'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse vous propose cette belle maison idéalement située à deux minutes d'une sortie d'autoroute dans un quartier calme de Viriat à proximité immédiate de Bourg en Bresse. Elle se compose d'un grand salon séjour avec cheminée d'angle, d'une cuisine indépendante équipée et aménagée, de trois chambres spacieuses, d'une salle de bains avec douche et baignoire et une lingerie. La maison est élevée

sur un sous-sol complet de 120 m<sup>2</sup> comportant un double garage, une chaufferie, une cave, un coin sanitaire avec WC et douche, une deuxième cuisine et une pièce à aménager à votre convenance. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur installée il y a moins d'un an alimentant un système de chauffage central. Les menuiseries extérieures sont quant à elles en PVC double vitrage avec volets roulants motorisés pour un confort optimal.

Cette villa a bénéficié d'un entretien soutenu singulièrement en ce qui concerne la couverture et la zinguerie refaite en 2016. Vous apprécierez le grand terrain de 2339 m<sup>2</sup> entièrement constructible ouvrant de nombreuses possibilités.

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

120.34 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	2.00 km
Surface terrain	2339 m <sup>2</sup>

---

Photos du bien



