



Superbe Villa 6 pièce(s) 206 m2

BENY 01370

396 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire
01000 BOURG-EN-BRESSE

06 61 00 27 46

Superbe Villa 6 pièce(s) 206 m2

Exclusivité Guy Hoquet Bourg en Bresse dans un village calme entre Marboz et Saint-Etienne du bois. On entre par un portail électrique et l'on comprend très vite qu'il fait bon vivre dans cette magnifique et vaste villa de 206 m² de construction traditionnelle avec un toit en fibrociment, joliment implantée sur un terrain de 1450 m². Vous trouverez un spacieux salon séjour cuisine équipée de 93 m² baigné de lumière et donnant sur une terrasse couverte. Le coin nuit est composé de trois chambres et d'une suite parentale ainsi que d'un grand dressing. Un bureau pouvant servir de chambre d'amis et une grande buanderie viennent compléter ce bien d'exception de part ses volumes généreux et sa structuration moderne.

Cette villa entretenue avec soins et décorée avec gout n'attend que vos meubles. Vous profiterez également d'une grande piscine chauffée par une PAC de 11 m par 3.5 m bénéficiant d'un système de filtration par diatomée et d'une belle plage en Ipé. Un parking pouvant accueillir plusieurs véhicules est également à votre disposition à l'arrière de la maison. Le chauffage est assuré à la fois par une chaudière fuel et par un bel insert à bois.

Ce que l'on a aimé : une pièce de vie d'exception et un grand espace atelier et stockage très propre dans les combles permettant d'envisager de nombreux projet d'extension.

Surface : 206 m²

Prix du bien : 396 000 €. Honoraires à la charge du vendeur

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 29/08/2023

Consommation énergie primaire : 134 kWh/m²/an

Consommation énergie finale : 105 kWh/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1750 € et 2420 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

206 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	4 km
Distance Train	20 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	6
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Une pièce de vie magique

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2430€ au 01/01/2021

Photos du bien





