



## Maison Saint Paul De Varax 4 pièce(s) 99 m2

SAINT PAUL DE VARAX 01240

**259 000 € \***

\* 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 Saint Paul De Varax 4 pièce(s) 99 m2

Guy Hoquet Bourg-en-Bresse vous propose une maison de plain-pied entièrement rénovée - Calme absolu, sans vis-à-vis.

Découvrez cette belle maison de plain-pied, entièrement refaite à neuf, située dans un quartier très calme, sans vis-à-vis, offrant une luminosité exceptionnelle.

Vous serez séduit par ses beaux volumes comprenant une grande entrée ouvrant sur un espace de vie généreux : salon, salle à manger et séjour. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, saura ravir les amateurs de cuisine. La maison dispose également de trois chambres confortables, d'une salle de bain moderne et d'un WC indépendant.

Pour vos moments de détente, profitez de la terrasse couverte et d'un jardin bien entretenu. Un garage isolé vient compléter les prestations de cette belle maison.

Idéale pour ceux qui recherchent le calme et le confort, cette maison est prête à vous accueillir !

Pour plus d'informations, contactez Stanislas MULLER dès maintenant ! 761560814

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	5.1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-18 13:17:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien





