



## Villa neuve Viriat 5 pièce(s) 125 m2

VIRIAT 01440

**379 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Villa neuve Viriat 5 pièce(s) 125 m2

Villa neuve en cours d'achèvement à Viriat, en limite de Bourg en Bresse, Secteur Majornas/la Neuve, dans une petite rue calme d'un lotissement neuf. Vous apprécierez ce grand espace de vie baigné de lumière par ses baies vitrées donnant sur le jardin et la zone naturelle au loin, sa cuisine entièrement équipée et un cellier attenant.

La maison est organisée en demi-niveau, facilitant la circulation entre l'espace de vie au niveau inférieur côté jardin, l'espace de garage et une chambre ou bureau au demi-niveau donnant sur l'entrée côté rue et l'espace nuit au demi-niveau supérieur. Ce dernier regroupe 3 chambres de plus de 12m<sup>2</sup> chacune avec placards aménageables. Une salle de bain avec douche et WC indépendant se situe au même niveau. Construction de qualité aux normes d'isolation modernes. Chauffage au sol dans les pièces de vie et par convecteur dans les autres pièces, alimentée par une pompe chaleur air-eau assurant aussi la production d'eau chaude.

La maison est en phase finale d'achèvement, visitable en l'état et disponible très rapidement avec Honoraires notaire réduit. Ne tardez pas à saisir l'opportunité!

125 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

[Fiche technique du bien](#)

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Distance Commerces	0.35 km
Accès Bus	3 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



