



259 000 €

Maison de 89m² sur sous sol complet, 4 pièces - 01440 VIRIAT

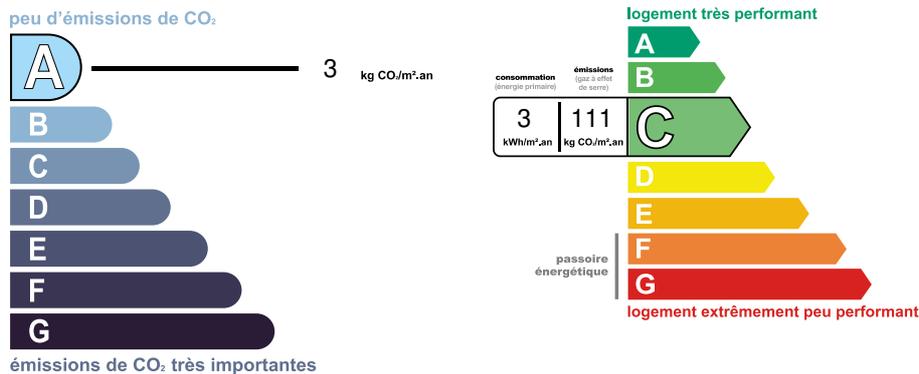
04 74 30 49 91

Nestenn Bourg-en-Bresse
8 rue Charles Robin
01000 Bourg-en-Bresse

N° Mandat : 203 / Réf : 203

EXCLUSIVITE NESTENN, venez découvrir cette maison de 89m² sur sous sol complet, à VIRIAT, dans un quartier résidentiel et calme, à une dizaine de minutes du centre ville de BOURG EN BRESSE et de toutes les commodités. Maison des années 70 comprenant, au premier étage une entrée, un grand séjour ouvert sur un salon et une cuisine équipée, une salle de bains, un WC, deux chambres et une petite chambre/bureau, ainsi qu'un balcon d'environ 13m². Le sous sol complet de 89m² comprend deux garages, une remise et une chaufferie. Pompe à chaleur air-eau, panneau solaire pour l'eau chaude et puit. Bonne isolation. VMC double flux. Bon état général. Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 950m² avec piscine et terrasses! A visiter sans tarder!!! La maison est située à moins de 15 minutes des accès autoroutiers et de la gare de BOURG EN BRESSE et des commodités (commerces, pharmacie...) sur la commune de VIRIAT qui compte environ 6 700 habitants.

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



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 646 € et 874 € au 01/01/2024.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur