



370 000 €

Belle villa récente de plain pied de 117m<sup>2</sup> -  
01440 VIRIAT

04 74 30 49 91

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

## N° Mandat : 201 / Réf : 201

Coup de coeur NESTENN ! A VIRIAT, Secteur LA NEUVE, proche du centre de BOURG EN BRESSE et de toutes commodités. Dans un quartier résidentiel et calme, belle villa de plain pied de 117m<sup>2</sup> habitables, construite en 2016 et comprenant : Un grand salon salle à manger ouvert sur une cuisine équipée, une buanderie, un dégagement desservant un WC, une salle de bain, 2 chambres et une suite parentale avec dressing et salle d'eau. Chauffage au gaz et chauffe-eau. A l'extérieur, une terrasse de 24m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain clos de 600m<sup>2</sup>. Villa de qualité avec de bonnes prestations et finitions! La villa est située à moins de 10 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, l'hôpital de Fleyriat est à proximité, et l'arrêt de bus le plus proche se situe à 5 minutes à pied. 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)



4 pièces



3 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



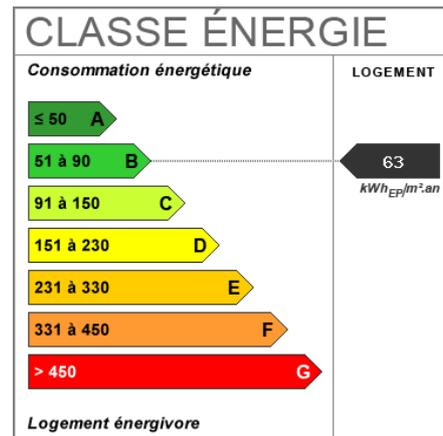
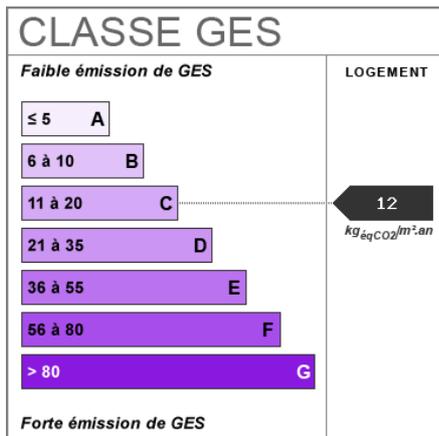
117 m<sup>2</sup> habitables



Entre 577 m<sup>2</sup> et  
637 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



DPE ancienne version.

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 660 € et 930 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES