

# Maison 260 m<sup>2</sup> 01500 - AMBERIEU-EN-BUGEY

450000 €

Honoraires à la charge du vendeur



**AINTER-immo**

718 Grande Rue de la Cotière

01160 PRIAY

contact@ainter-immo.com

Tel. : 04 27 50 05 16

<http://www.ainter-immo.com>



Année de construction : 1958

Cuisine équipée

4 chambres

Terrasse de 25 m<sup>2</sup>

Moins de 10 min d'une autoroute

Surface totale : 260 m<sup>2</sup>

Orientation Sud-Nord

1 salle d'eau

Terrain de 513 m<sup>2</sup>

8 pièces

Pièce de vie de 38 m<sup>2</sup>

1 toilette

Moins de 10 min d'une gare

## REZ-DE-CHAUSSEE

Local commercial d'environ 130 m<sup>2</sup>. Le local est loué, avec une activité commerciale sans grandes nuisances et fermée le week-end.

Entrée séparée pour le logement avec un jardin privatif, une terrasse et deux places de parking réservées. Grand espace buanderie.

## 1<sup>er</sup> ETAGE

Une pièce de vie agréable et lumineuse d'environ 38 m<sup>2</sup> avec une belle hauteur sous plafond, une cuisine équipée et une véranda d'environ 10 m<sup>2</sup>. Deux belles chambres avec placards muraux et climatisation réversible, un bureau d'environ 9 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et toilettes séparés.

## 2<sup>nd</sup> ETAGE

Une mezzanine avec un coin salon desservant une chambre et un grenier.

## Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 102

## Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 22

## Notes

