

Maison 181 m²

01160 - NEUVILLE-SUR-AIN

350000 €

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 : 1975

Cuisine équipée et/ou séparée

4 chambres

2 toilettes

Terrain de 2693 m²

Surface totale : 181 m²

Orientation Nord-Sud

1 salle de bains

1 garage

Moins de 10 min d'une gare

7 pièces

Pièce de vie de 41 m²

2 salles d'eau

1 cave

Moins de 10 min d'une autoroute

Espace jour

Le vaste hall d'entrée distribue les espaces avec élégance.

Le salon-séjour de plus de 40 m² constitue le cœur de la maison : de larges baies vitrées ouvrent généreusement sur le parc, laissant entrer la lumière naturelle tout au long de la journée.

L'insert bois apporte chaleur et convivialité en hiver, tandis que la climatisation réversible assure un confort optimal en toute saison.

La cuisine, entièrement équipée, s'ouvre sur une terrasse exposée Sud, idéale pour les déjeuners d'été et les soirées entre amis.

Un WC indépendant avec lave-mains et un espace cellier / rangement discret et fonctionnel.

Espace nuit

Trois grandes chambres, dont une avec salle d'eau privative

Une salle de bains récemment rénovée

Sous-sol complet aménagé : de multiples possibilités

Véritable prolongement de la maison, le sous-sol aménagé offre :

- 1 chambre supplémentaire
- 1 bureau (idéal télétravail ou activité indépendante)
- 1 Salle d'eau avec WC
- 1 Buanderie
- 1 Chaufferie
- Des espaces de rangement

- 2 ateliers
- 1 coin cave
- 1 grand garage de 39 m²

Un potentiel rare pour créer un espace professionnel, un atelier d'artiste, une salle de sport ou un logement indépendant.

Extérieurs : un véritable écrin de verdure

La parcelle de 2 693 m², entièrement close et arborée, offre un cadre naturel apaisant.
Le terrain est piscinable et permet d'imaginer un véritable espace de détente à l'abri des regards.

Confort et entretien

- Pompe à chaleur sur radiateurs
- Climatisations réversibles
- Insert bois
- Étanchéité de la toiture revue
- Maison régulièrement entretenue

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2890 € et 4000 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 240 kWh/m²/an.

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

Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 230

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 7

Notes