

Appartement 154 m²

01000 - BOURG-EN-BRESSE

443000 €

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 : 1989

Surface totale : 154 m²

4 pièces

Cuisine équipée et/ou séparée

Orientation Est-Ouest

Pièce de vie de 44 m²

2 chambres

1 salle d'eau

2 toilettes

1 garage

1 cave

Moins de 10 min d'une gare

Moins de 20 min d'une autoroute

Dès l'entrée, l'atmosphère séduit par son volume, sa luminosité et son raffinement. La pièce de réception, généreuse et baignée de lumière, s'ouvre naturellement sur une élégante terrasse couverte et privative exposée plein Ouest, offrant une vue privilégiée sur le magnifique parc arboré. Cet écrin de verdure, rare en centre-ville, confère à l'ensemble une atmosphère de sérénité absolue.

Côté Est et derrière une grande verrière, la cuisine, entièrement équipée avec des matériaux de qualité, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie et répond aux exigences d'un confort contemporain avec son coin buanderie attenant.

L'espace nuit propose deux chambres confortables, dont une avec un grand dressing aménagé sur mesure, une salle d'eau élégante ainsi que des prestations soignées qui témoignent du standing de l'appartement.

Pour vos véhicules, l'appartement inclut de nombreuses possibilités : un garage sécurisé, une cave pour vos besoins de stockage, ainsi que trois places de parking privatives.

En complément, ce bien se distingue par la présence, à partir du hall d'entrée, d'un espace indépendant de 45 m², actuellement aménagé en bureau. Ce volume supplémentaire offre une remarquable flexibilité : activité libérale, cabinet professionnel, atelier ou transformation en une superbe suite parentale selon les projets de ses futurs occupants.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2210 € et 3040 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Consommation énergie primaire : 220 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 : 220

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 8

Notes