

Maison 251 m²

01160 - VARAMBON

250000 €

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 : 1888

Cuisine séparée

3 chambres

2 toilettes

Terrain de 34117 m²

Surface totale : 251 m²

Orientation Est-Ouest

1 salle de bains

2 garages

Moins de 10 min d'une gare

8 pièces

Pièce de vie de 33 m²

1 salle d'eau

1 cave

Moins de 10 min d'une autoroute

L'arrivée se fait par un grand portail ouvrant sur une élégante allée bordée d'arbres, annonçant immédiatement le standing et le charme du lieu.

Depuis la maison, la vue dégagée s'étend jusqu'aux contreforts du Bugey, offrant un panorama naturel remarquable qui sublime l'ensemble.

La bâtisse développe aujourd'hui 8 pièces dont 3 chambres, avec un potentiel d'environ 250 m² habitables sur 3 niveaux. Elle conserve de nombreux éléments anciens : pierres, bois, volumes, témoins d'une histoire à préserver et à magnifier.

Un double garage non attenant complète la propriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 8140 € et 11080 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 335 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 : 335

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 54

Notes