

Maison 190 m²

01320 - VILLETTE-SUR-AIN

488000 €

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 : 2007

Cuisine équipée et/ou séparée

5 chambres

3 toilettes

Moins de 20 min d'une gare

Surface totale : 190 m²

Orientation Est-Ouest

1 salle de bains

1 garage

Moins de 20 min d'une autoroute

7 pièces

Pièce de vie de 50 m²

2 salles d'eau

Terrain de 1944 m²

REZ-DE-CHAUSSEE

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes généreux, sa luminosité omniprésente et son atmosphère chaleureuse. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un vaste espace de vie réunissant salon, séjour et cuisine équipée, offrant un cadre idéal pour recevoir en toute convivialité.

Ce niveau propose également :

un WC avec vestiaire,

un cellier et une buanderie,

ainsi qu'une chambre avec salle d'eau, permettant une véritable vie de plain-pied.

À l'étage, l'espace nuit a été pensé pour le confort de toute la famille.

Il se compose :

d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative,

de trois chambres supplémentaires,

d'une salle d'eau avec WC.

DEPENDANCES

À l'extérieur, les prestations complètent harmonieusement l'ensemble avec :

un garage,

un abri voiture avec borne de recharge,

une chaufferie avec silo à pellets.

Le terrain plat de près de 2 000 m², bordé de nature et sans vis-à-vis direct, offre un cadre rare et apaisant, idéal pour profiter pleinement des extérieurs et envisager l'aménagement d'une piscine ou d'un espace paysager.

Prestations & équipements

Chauffage central à granulés Okofen

Cheminée avec insert

Aspiration centralisée

Borne de recharge véhicule électrique Wallbox (7 à 22 kW)

Fibre optique

Pré-équipement robot tondeuse Husqvarna

Réserve d'eau pluviale de 4 m³

Microstation d'épuration GRAF (installation 2026)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2080 € et 2870 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 146 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 : 146

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 4

Notes