

# Appartement 146 m<sup>2</sup> 01000 - BOURG-EN-BRESSE

388000 €

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 : 2016

Surface totale : 146 m<sup>2</sup>

4 pièces

Cuisine équipée

Pièce de vie de 70 m<sup>2</sup>

2 chambres

1 salle de bains

1 salle d'eau

2 toilettes

Moins de 10 min d'une gare

Moins de 20 min d'une autoroute

Rare sur le marché.

Au cœur de la vieille ville de Bourg-en-Bresse, découvrez ce loft atypique de 146 m<sup>2</sup> Carrez situé au dernier étage d'une copropriété.

Véritable appartement coup de cœur, ce bien unique offre des volumes spectaculaires, une luminosité exceptionnelle et une vue panoramique à 360° sur les toits de Bourg-en-Bresse et les reliefs environnants.

## DESCRIPTIF

Dès l'entrée, vous serez séduits par la pièce de vie de plus de 70 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte contemporaine, espace réception et salon, le tout sublimé par une architecture hors normes mêlant poutres apparentes, verrières atelier et prestations modernes.

À l'étage, une incroyable coursive/mezzanine suspendue avec filet catamaran et espace détente offre une expérience unique avec une vue imprenable sur toute la ville.

L'appartement se compose également :

de 2 grandes chambres,

d'une salle de bains,

d'une salle d'eau,

d'un sauna privatif,

de nombreux espaces de rangement, dressing, buanderie

et de plusieurs volumes modulables selon vos envies (bureau, salle de jeux, espace lecture ou sport).

1 place de parking.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2010 € et 2770 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 150 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

### Diagnostic de performance énergétique



Valeur : 150

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



Valeur : 5

---

### Notes