

Maison 96 m²

01500 - AMBERIEU-EN-BUGEY

323000 €

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 : 1985
Cuisine équipée et/ou séparée
3 chambres
2 garages
Moins de 10 min d'une autoroute

Surface totale : 96 m²
Orientation Nord-Ouest Sud-Est
1 salle de bains
Terrain de 1003 m²

5 pièces
Pièce de vie de 30 m²
1 toilette
Moins de 10 min d'une gare

Édifiée sur un sous-sol semi-enterré complet, la maison propose au niveau principal une entrée accueillante desservant :

- Un salon-séjour lumineux de près de 30 m², équipé d'une climatisation réversible
- Une cuisine indépendante entièrement équipée
- Trois chambres confortables, dont la chambre principale également climatisée
- Une grande salle de bains
- Un WC indépendant

Les pièces de vie bénéficient d'une belle luminosité et le séjour s'ouvre naturellement vers les espaces extérieurs.

Le sous-sol complet constitue un véritable prolongement de la maison avec :

- Un garage d'environ 50 m²
- Une pièce supplémentaire pouvant accueillir un bureau, une salle de loisirs ou une chambre d'appoint
- Une vaste cuisine d'été avec espace sanitaire indépendant, faisant également office de buanderie
- Une cave
- Un débarras

Un second garage indépendant complète l'ensemble et offre une capacité supplémentaire de stationnement, de stockage ou la possibilité de créer un atelier.

À l'extérieur, le terrain arboré et soigneusement entretenu invite à la détente. La terrasse couverte permet de profiter pleinement des beaux jours, des repas en famille et des moments entre amis dans un espace agréable et abrité.

LES ATOUTS

- Climatisation réversible dans le séjour et la chambre principale
- Situation centrale et pratique
- Commerces, écoles et services rapidement accessibles
- Trois chambres
- Sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités
- Garage d'environ 50 m²
- Second garage indépendant
- Cuisine d'été avec espace sanitaire
- Pièce supplémentaire pour bureau, loisirs ou chambre d'appoint
- Terrain paysagé et arboré
- Terrasse couverte
- Maison fonctionnelle et adaptée à une vie de famille

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1990 € et 2760€, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Consommation énergie primaire : 274kWh/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 : 226

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 8

Notes