

Maison 173 m²

01160 - PONT D'AIN

468000 €

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 : 1850
Cuisine équipée et/ou séparée
4 chambres
3 toilettes
Moins de 10 min d'une gare

Surface totale : 173 m²
Orientation Est-Ouest
1 salle de bains
1 garage
Moins de 10 min d'une autoroute

6 pièces
Pièce de vie de 56 m²
1 salle d'eau
Terrain de 1880 m²

Très jolie maison de 173 m² rénovée avec une grande dépendance en pierres d'environ 300 m². Terrain de 1880 m². Accès très rapide aux autoroutes A 40 et A 42.

Située dans un environnement calme sur les hauteurs de Pont-d'Ain, cette belle maison familiale récemment rénovée séduira les amateurs d'espace, de luminosité et de projets. Édifiée sur un terrain clos de 1 880 m², elle bénéficie d'un accès particulièrement rapide aux autoroutes A40 et A42, permettant de rejoindre facilement Bourg-en-Bresse, Lyon ou Genève.

Au rez-de-chaussée

Dès l'entrée, vous découvrirez des volumes généreux et une circulation fluide entre les différents espaces de vie.

- Hall d'entrée
- Cuisine indépendante de 24 m² ouvrant directement sur une agréable terrasse, idéale pour les repas en extérieur
- Magnifique salon-séjour de 56 m² baigné de lumière grâce à sa triple exposition
- Bureau de 15 m²
- Cellier buanderie
- WC indépendant

À l'étage

L'espace nuit offre tout le confort nécessaire pour accueillir une grande famille.

- 4 belles chambres
- Salle de bains avec WC
- Salle d'eau indépendante
- Buanderie

À l'extérieur

Le véritable atout de cette propriété réside dans son exceptionnelle dépendance en pierres d'environ 300 m², dont la toiture a été entièrement refaite en 2020.

Le terrain de 1 880 m², entièrement constructible, offre également de nombreuses possibilités d'évolution selon vos projets.

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 : 143

Indice d'émission de gaz à effet de serre



Valeur : 5

Notes