# Maison 236 m²
# 01320 - VILLETTE-SUR-AIN

**423000 €**

*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 : 1972 | Surface totale : 236 m² | 7 pièces |
| Cuisine équipée et/ou séparée | Orientation Est-Ouest | Pièce de vie de 36 m² |
| 5 chambres | -1 salle de bains | 1 garage |
| Terrain de 1133 m² | Moins de 20 min d'une gare | Moins de 10 min d'une autoroute |

Une maison où l'on se retrouve, avec de l'espace pour chacun.

**Au rez-de-jardin**, le hall d'entrée dessert une cuisine séparée, aménagée et équipée. Sa verrière conserve un lien visuel avec le séjour tout en préservant un espace dédié à la préparation des repas.

Le grand salon-séjour orienté sud-est constitue le cœur de la maison. Lumineux, chaleureux et largement ouvert sur le paysage, il accueille aussi naturellement les soirées en famille que les grandes tablées entre amis. La vue sur le Bugey accompagne votre quotidien.

Un dégagement distribue trois belles chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des toilettes séparées. Un véritable avantage pour profiter des principales pièces sur un même niveau.

**À l'étage**, place aux loisirs et à l'intimité.

Sous les poutres apparentes, la grande salle de jeux devient le rendez-vous des enfants ou un espace de détente pour toute la famille. Second salon, lecture, jeux : à vous de lui donner votre rythme.

Deux chambres supplémentaires et un coin dressing complètent ce niveau.

La maison dispose également de combles encore aménageables, pour accompagner vos projets futurs.

**Un sous-sol qui facilite la vie**.

Le garage de plus de 40 m², l'espace cellier, la buanderie et les toilettes apportent les surfaces pratiques indispensables à une grande maison.

**Dehors, des espaces pour tous et une vue à partager**.

Récemment aménagé, le terrain clos de 1 133 m² s'organise entre stationnement, espace de jeux pour les enfants, coin jardin et terrasse avec vue imprenable sur le Bugey.

Un café face au paysage, un déjeuner au soleil, les enfants qui profitent du jardin : les lieux se prêtent aux plaisirs simples du quotidien.

---

**Diagnostic de performance énergétique**




*Valeur : 117*

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




*Valeur : 4*

---

**Notes**