



572 000 €

 165 m²

 7 pièces

 Saint-Denis-lès-Bourg



Très rare

Surface	165.00 m ²
Séjour	37 m ²
Superficie du terrain	1200 m ²
Pièces	7 Dépendance T2
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1973 Ancien
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Equipée, Indépendante
Stationnement int.	1 GARAGE DOUBLE
Taxe foncière	1 800 €/an

Référence VM443, Mandat N°22380 Sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg située à 5 minutes de Bourg-en-Bresse et à 1h de Lyon, venez découvrir cette somptueuse villa de 1973 mesurant environ 165 m2 accompagné de son entrepôt aménageable disposant d'un plancher d'environ 200 m2, le tout édifié sur une parcelle totale d'environ 2 000 m2.

Le bien est composé de 7 pièces, dont 5 chambres le tout disposé sur 2 niveaux avec notamment une dépendance de Type 2 située au rez-de-chaussée avec une entrée indépendante.

Vous trouverez à l'étage :

- un salon avec triple exposition
- une cuisine équipée avec coin salle à manger
- 3 chambres
- une salle de bain
- un WC indépendant
- 2 terrasses extérieures

Au rez-de-chaussée :

- une cuisine
- 2 chambres
- une salle d'eau
- un WC indépendant
- une buanderie
- une cave
- un garage-double automatisé
- une cours extérieure

A noter également que la plupart des huisseries sont automatisées, oscillobattantes et équipées d'un système d'alarme ou encore de moustiquaires.

Le chauffage est alimenté par le gaz de ville et l'installation électrique est aux normes.

Honoraires d'agence inclus

"Parce que votre bien mérite le plus grand soin."

M. Tiana RAVAO
(RSAC de Lyon : 531190247)
07 83 41 50 67

M. Mario PAOLELLA
(RSAC de Lyon : 881606784)
06 32 64 37 45
Les Chasseurs de Pierre

(Référence interne du bien : VM443)

Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 550 000 €. DPE manquant Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/immolyon/honoraires>

Les points forts :

- Dépendance T2
- 5 Chambres
- Triple Expositions
- Double Terrasse
- Entrepôt aménageable

Niveau -1 :

- WC (dépendance) : 1.37 m²
- Salle d'eau : 5.82 m²
- Couloir (dépendance) : 6.91 m²
- Buanderie : 8.93 m²
- Couloir : 11.10 m²
- Cave : 12.12 m²
- Séjour + cuisine (dépendance) : 13.33 m²
- Chambre 5 : 13.83 m²
- Garage double : 39.40 m²

Description des pièces

Niveau -1 :

- Chambre 4 : 14.59 m²

Niveau 0 :

- WC : 1.40 m²
- Salle de bain : 5.91 m²
- Entrée : 7.8 m²
- Couloir : 10.23 m²
- Chambre 1 + placard : 11.13 m²
- Chambre 3 : 11.29 m²
- Chambre 2 : 13.23 m²
- Séjour / Salle à manger : 37.34 m²

Description des annexes - Entrepôt : 200 (plancher) m²



Les Chasseurs de Pierre
45 quai Pierre Scize
69009 Lyon
04 78 32 89 51



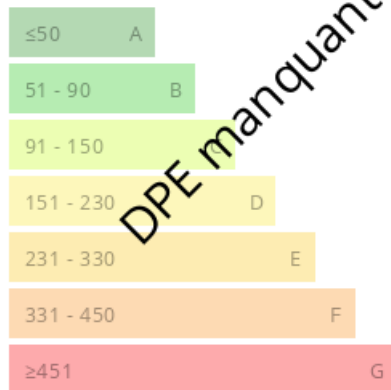
Tiana RAVAO
tianaravao@leschasseursdepierr
e.com

07 83 41 50 67



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)