



240 000 €

Belle maison avec super potentiel d'environ 128m² comprenant 5 chambres sur la commune de Bettant avec terrain de 2140m² constructibles

04 28 41 00 00

Nestenn Meximieux
2 Avenue du Docteur Berthier, Centre
Magali 1
01800 Meximieux

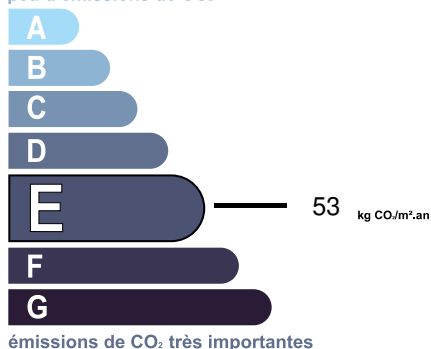
N° Mandat : 933 / Réf : 1608

EXCLUSIF ! L'Agence Nestenn Meximieux a le plaisir de vous présenter ce superbe maison d'environ 128m² avec 5 chambres sur la commune de Bettant, à 3 min d'Ambérieu-en-Bugey, 6min de la gare et des commerces, 8 min de l'autoroute, 35 min de Bourg-en-Bresse, 40 min de Lyon et 1h10 de Genève. Venez découvrir le beau potentiel de cette maison composée : - au 1er niveau, vous accédez à une véranda donnant sur l'entrée de la maison ainsi que sur un grand garage, une buanderie, et un bel espace de stockage. - au 2e niveau, vous arrivez sur un dégagement donnant accès à un séjour, un cuisine fermée et ouvrable, une salle de bains, deux chambres avec placards et un WC séparé. - au 3e et dernier niveau, le palier dessert 3 belles chambres, une salle d'eau, un WC séparé. Un immense jardin est accessible par le séjour actuel, mais aussi par la rue via un portillon. L'ensemble des parcelles cadastrales mesurent 2140m² entièrement constructibles Construction en pierre (vers 1800) Chaudière à gaz à condensation relié aux radiateurs Menuiseries en bois double vitrage Couverture en tuiles mécaniques Connexion internet permettant le télétravail Pas d'amiante ni de plomb Stationnement intérieur et extérieur Contactez nous pour toutes visites ! Nestenn de Meximieux 04.28.41.00.00 Estimation offerte de votre bien sur simple demande. Honoraires à la charge du vendeur - Rémi AURAND - Agent commercial - EI - RSAC LYON 893 904 409

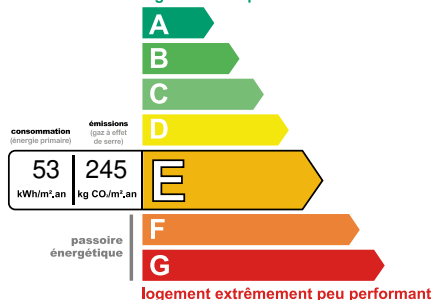
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 990 € et 2 730 € au 01/12/2023.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur