

**Pierre de Bresse 10 min. VILLA D'EXCEPTION**

**PRIX : 495 000 € | REF : 5258 | TERRAIN : 4000 m<sup>2</sup> | ZONE : Autres | BILAN ÉNERGÉTIQUE : A**

Dole 25 min. Lons le Saunier 40 min. Dijon et gare TGV à 50 min.

Une belle villa bâtie en 2014/2015 composée d'une habitation 270 m<sup>2</sup> environ - 6 chambres + 2 salles de bains + grande salle de jeux - garage et atelier attenants, belle terrasse, piscine et pool- house, cour et jardin, le tout sur 4000 m<sup>2</sup> environ clos.

- Entrée 10 m<sup>2</sup> carrelée + montée escaliers + wc.
- Pièce à vivre 60 m<sup>2</sup> carrelée dont espace cuisine toute équipée - Accès terrasse et jardin.
- 4 chambres 13 à 17 m<sup>2</sup> parquet. Dressing.
- Belle salle de bains 19 m<sup>2</sup> (Baignoire balnéo - Douche - 2 vasques).
- Chaufferie - Buanderie.

Etage :

- Salle de jeux 54 m<sup>2</sup> parquet.
- 2 chambres 11 m<sup>2</sup> parquet.
- Salle d'eau (Douche + une vasque) - wc séparés

Garage 25 m<sup>2</sup> + Atelier à la suite.

Piscine 10 x 4,5 Chauffée PAC + abri sur rails - Pool house 70 m<sup>2</sup> avec terrasse couverte, jacuzzi, four à pizza, salle d'eau-wc, local technique.

Toiture très bon état - Chauffage par le sol (PAC Air-Eau) et convecteurs à l'étage. Portail automatisé.

Assainissement individuel.

Lyon 1h50. Genève 2h15. Bâle 2h20.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

