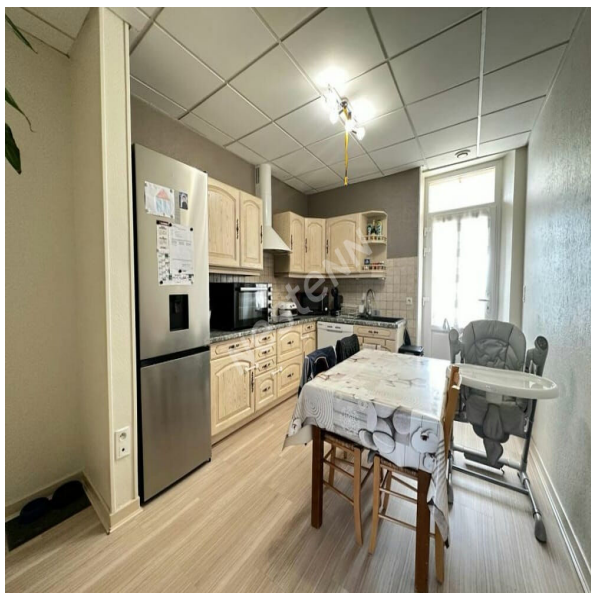




135 000 €

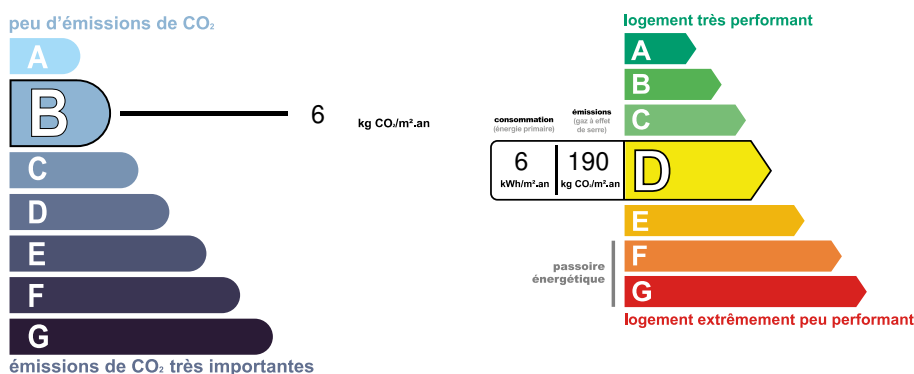
Agréable maison 3 ou 4 chambres proche  
de toutes commodités entre Saint-Amour et  
Cuiseaux

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

## N° Mandat : 17 / Réf : 17

Votre agence Nestenn Varennes-Saint-Sauveur a l'honneur de vous présenter en exclusivité cette agréable maison de village rénovée, située à deux pas des commerces et services de proximité. L'habitation sur 3 étages est composée ainsi : Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine avec cellier, un lumineux séjour avec poêle à bois et une salle d'eau avec WC. Au premier étage, vous pourrez profiter d'une grande chambre, d'un bureau en enfilade et d'une salle de bains. Au deuxième étage, un dégagement vous donnera accès à deux belles chambres rénovées avec rangements muraux. La propriété est complétée par une cave enterrée ainsi qu'un garage non attenant. Vous pourrez également profiter d'une cour commune et d'un agréable jardin privatif. Huisseries PVC double vitrage, toiture, électricité et zinguerie reprises très récemment. Aménagement du second étage entre 2021 et 2022. Tout-à-l'égout. Belle propriété sans travaux à prévoir, à saisir ! A quelques pas d'une école maternelle, épicerie, boulangerie, restaurant et snack. Entre Saint-Amour (10 min) et Varennes-Saint-Sauveur (5min), à 10 min de Cuiseaux, 20 min de Louhans, 40 min de Bourg-en-Bresse, 1h15 de Lyon. DPE nouvelle version logement classé D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 238€ et 1 676€  
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)



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 1 238 € et 1 676 € au 01/01/2021.

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