



750 000 €

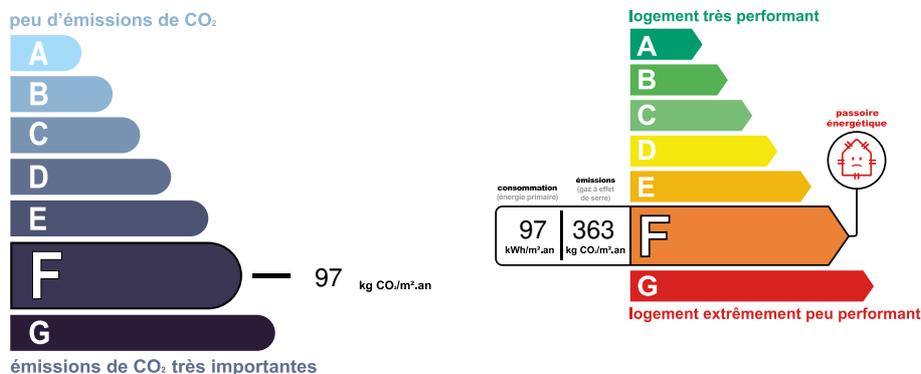
Superbe propriété de cachet sur plus d'1 hectare de terrain

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

## N° Mandat : 1558 / Réf : 1558

Votre agence Nestenn Varennes-Saint-Sauveur a l'honneur de vous présenter cette ancienne chapelle en pierres de plus de 300 m<sup>2</sup> habitables avec ses nombreuses dépendances, située au calme au centre d'un village avec toutes les commodités. Cette propriété est composée au rez-de-chaussée d'une vaste entrée avec 7.5 m de hauteur sous plafond, donnant sur une superbe pièce de vie de plus de 100 m<sup>2</sup>. Une cuisine équipée, son arrière cuisine et un garage viennent compléter le tout. A l'étage, vous trouverez une première suite parentale de 37 m<sup>2</sup> avec salle de bains (17 m<sup>2</sup>), une seconde suite de 25 m<sup>2</sup> avec douche, wc et poêle à bois, ainsi que 2 chambres de 11 et 33 m<sup>2</sup> et d'autres espaces restant à aménager. Vous pourrez également profiter d'une agréable terrasse avec vue sur le parc. Au sous-sol, vous bénéficierez de 3 caves voutées. La propriété est complétée par une piscine enterrée de 6x12 avec sa pool house composée d'une cuisine d'été, d'un coin douche avec WC et d'un accès intérieur à la piscine. Le tout se trouve sur un superbe parc clos et arboré de plus d'un hectare, dans un environnement très calme mais proche de toutes commodités. Tout-à-l'égout. A seulement 2 minutes d'écoles maternelle, primaire et collège, 10 minutes de Saint-Amour, 45 minutes de Bourg-en-Bresse, 1h45 de Lyon. DPE nouvelle version logement classé F Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 8 460€ et 11 520€ Audit énergétique disponible sur demande.



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 8 460 € et 11 520 € au 01/01/2021.

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

