



180 000 €

Villa sur sous-sol semi enterré 3 chambres  
entre Saint-Trivier-de-Courtes et Tournus

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

## N° Mandat : 34 / Réf : 34

Votre agence Nestenn Varennes-Saint-Sauveur a l'honneur de vous présenter en exclusivité cette lumineuse villa sur sous-sol située dans un environnement calme entre Saint-Trivier-de-Courtes (8 min) et Tournus (15 min), et à quelques minutes des commerces et services de proximité. Sa surface habitable d'environ 110 m<sup>2</sup> est composée d'une entrée desservant une cuisine aménagée, une grande et lumineuse pièce de vie avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau et WC séparés. Un sous-sol complet apporte à la maison un vaste garage, une cuisine d'été, un cellier et un bureau. Le tout est placé sur un terrain d'environ 2 800m<sup>2</sup> dont une partie est constructible. Huisseries PVC double vitrage, pompe à chaleur air/air, VMC double flux, isolation. DPE Nouvelle version classé C Dépenses annuelles estimée pour un usage standard entre 970€ et 1 390€.

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 960 € et 1 390 € .

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