



140 000 €

Maison 3 chambres dans un environnement  
calme entre Cuiseaux et Varennes-Saint-  
Sauveur

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

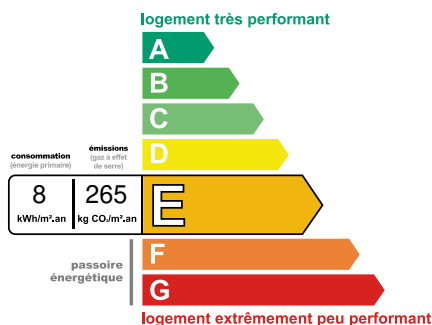
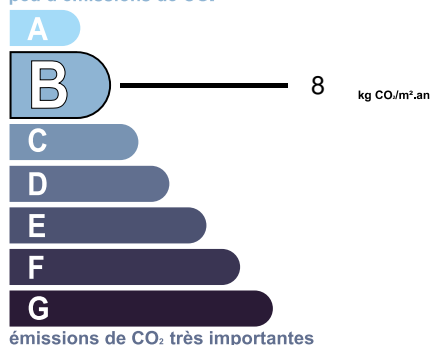
## N° Mandat : 32 / Réf : 32

Votre agence Nestenn Varennes-Saint-Sauveur a l'honneur de vous présenter en exclusivité cette charmante maison mitoyenne située dans un environnement très calme avec une belle vue dégagée entre Cuiseaux et Varennes-Saint-Sauveur, à moins de 5 minutes des commerces et services de proximité. Cette propriété vous propose une surface habitable d'environ 110m<sup>2</sup> se composant comme suit : Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine/salle à manger, une lumineuse pièce de vie avec cheminée, salle de bains et WC. A l'étage, vous pourrez profiter de 3 belles chambres. Un garage vient compléter le tout, avec une partie de combles potentiellement aménageables. La propriété se trouve sur un agréable jardin d'environ 400 m<sup>2</sup>, entièrement clos avec portail. Bien clé en main avec pompe à chaleur air/eau et climatisation réversible. Idéal investisseur ou 1er achat ! Entre Varennes-Saint-Sauveur (7 min), Saint-Amour et Cuiseaux (10 minutes), à 15 minutes de Louhans, 30 minutes de Lons-le-Saunier, 40 minutes de Bourg-en-Bresse, 1h15 de Lyon. DPE nouvelle version classé E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 700€ et 2 370€.

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 700 € et 2 370 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES