



165 000 €

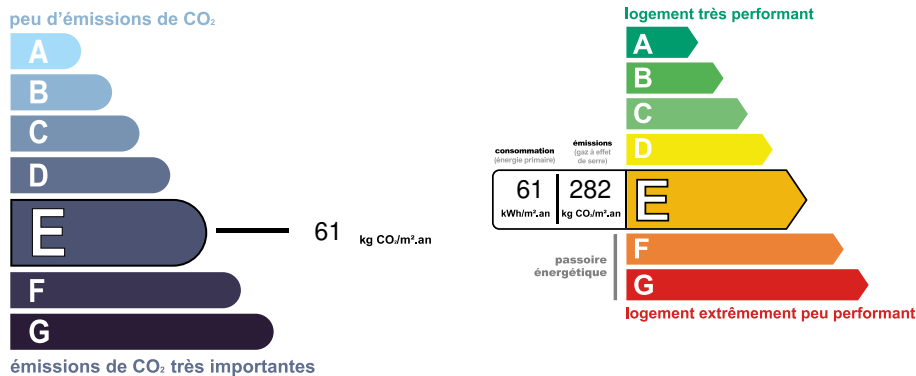
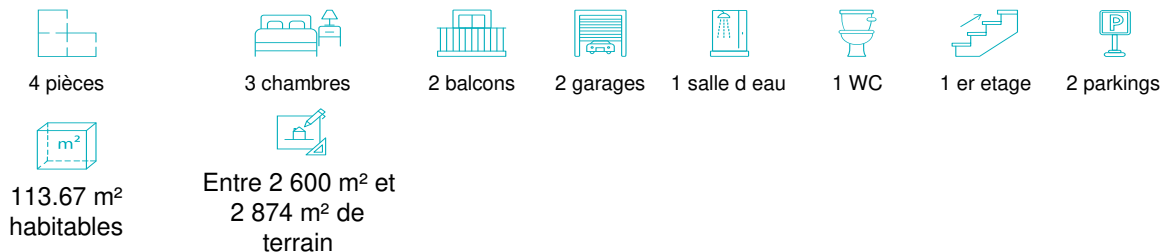
Grande bâtisse familiale 3 chambres sur  
Saint Amour

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

## N° Mandat : 47 / Réf : 47

Votre agence NESTENN Varennes Saint Sauveur a le plaisir de vous présenter cette maison sur sous-sol édiée en 1967 proche de toutes commodités sur la commune de Saint Amour. Elle se compose comme suit: À l'étage : une entrée desservant un lumineux salon d'environ 30 m<sup>2</sup> donnant accès au balcon, une grande cuisine d'environ 17m<sup>2</sup>, une première chambre d'environ 16m<sup>2</sup> donnant sur son balcon, deux autres chambres d'environ 12m<sup>2</sup> chacune, une salle d'eau. Le second étage bénéficie d'un accès déjà existant qui s'ouvre sur un plateau d'environ 120m<sup>2</sup> au sol avec 2 fenêtres, potentiellement aménageable. De plain pied vous trouverez un garage qui peut recevoir deux véhicules, une chaufferie, une buanderie, un atelier et un second garage pour un véhicule. De construction traditionnelle avec un gros oeuvre sain, double vitrage partiellement changé en PVC, chauffage central par une chaudière fioul couplé à une pompe à chaleur, plafond du sous-sol isolé récemment, assainissement collectif conforme. Laissez-vous séduire par cette maison traditionnelle implantée sur un terrain de 2700m<sup>2</sup> dans un environnement calme. DPE Nouvelle version classe : E Estimation annuelle des couts d'énergie compris entre 2280€ et 3140 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](https://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 2 280 € et 3 140 € au 01/01/2021.

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

