



296 000 €

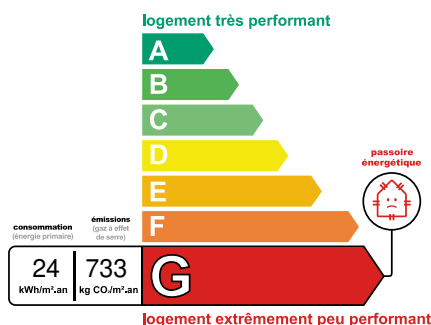
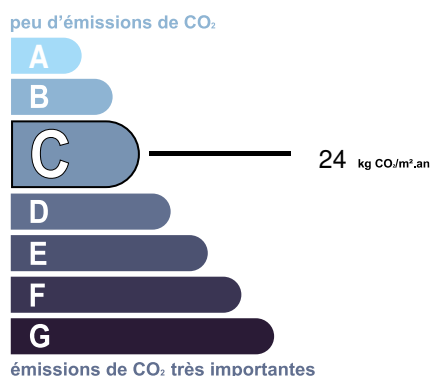
Superbe propriété avec habitation principales, 2 studios et de nombreuses dépendances sur plus de 5ha de terrain

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

## N° Mandat : 42 / Réf : 42

Votre agence Nestenn Varennes-Saint-Sauveur a l'honneur de vous présenter cette propriété rare située en fond d'impasse entre Cuiseaux et Varennes-Saint-Sauveur, dans un charmant village avec commerces de proximité (à 15 min au sud de Louhans). Composée d'une maison d'habitation, de 2 studios indépendants pouvant être utilisés comme chambre d'hôtes, location ou récupérés pour augmenter la surface de la maison, et de nombreuses dépendances, la propriété bénéficie également d'environ 5.7 hectares de terrains libres et attenants avec marres. Dans l'habitation, profitez de plain-pied d'une cuisine, d'un salon, de 3 chambres (dont une en enfilade), d'un dressing ainsi que d'une salle d'eau avec WC et WC séparé. Les 2 studios bénéficient d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. L'un profite également d'une kitchenette. Vous pouvez décider de les louer pour un complément de revenu, ou de les réunir facilement avec la maison principale afin d'augmenter sa capacité. Profitez également de son bâtiment de dépendances en vis à vis composé d'étables, grange, garage, écurie, etc. Le tout est disposé sur environ 5.7 hectares de terrain libre et attenant, clôturé et sur lequel vous pourrez trouver des dépendances supplémentaires ainsi que 3 marres, permettant de nombreuses possibilités telles qu'une activité équestre, ferme étape, etc. Bien rare, à saisir ! A 10 minutes de Cuiseaux et Saint-Amour, 40 minutes de Bourg-en-Bresse, 1h de Chalon-sur-Saône, 1h20 de Lyon. DPE NOUVELLE VERSION CLASSE : G Estimation annuelle des coûts d'énergie compris entre 6 410€ et 8 730€. Audit énergétique disponible sur demande. 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/)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 6 410 € et 8 730 € au 01/01/2021.

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

