750 000 €

Ferme de caractère isolée en fond d'impasse avec plus de 5 hectares avec étang

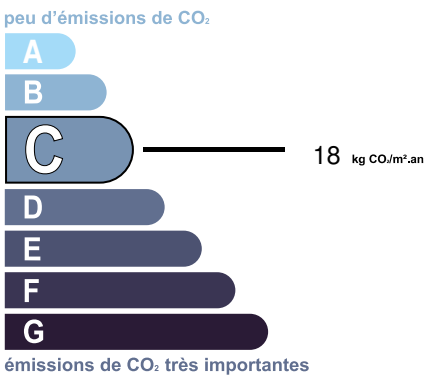
03.58.62.01.56

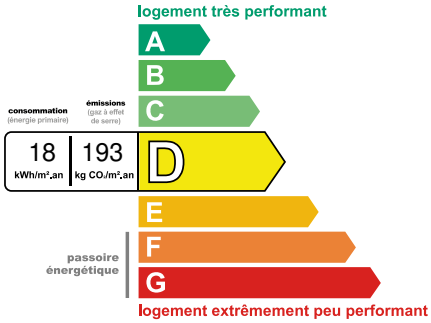
Nestenn Varennes Saint Sauveur
265 Rue Centrale
71480 Varennes Saint Sauveur

N° Mandat : 1616 / Réf : 1616

Votre agence Nestenn de Varennes Saint Sauveur à le plaisir de vous présenter ce bien de qualité offrant le charme authentique d'une ferme typique de l'Ain et implantée dans un cadre champêtre sur un terrain de plus de 5 hectares. Située dans un environnement calme et verdoyant à 5 min de St Trivier de Courtes, 45 min de Macon et Bourg en Bresse, 1h45 de Genève et à 10 minutes de l'autoroute A39. Le bien se compose au rez de chaussée d'une cuisine aménagée/ équipée donnant accès à la terrasse et salle à manger, une spacieuse et lumineuse pièce de vie de caractère ainsi qu'une chambre, salle d'eau et une agréable suite parentale. A l'étage vous pourrez appréciez une spacieuse mezzanine, deux chambres et un espace salon et le coin chaufferie. Un studio attenant à la bâtisse vient compléter se bien avec une chambre et une salle d 'eau avec toilettes. Vous pourrez apprécier les beaux volumes des dépendances attenantes ou non. A l'extérieur, vous serez apprécier sa terrasse avec une vue imprenable sur l'étang d'environ 2hectares. Chauffage au gaz, cheminée, huisseries double vitrage, fosse septique. Amoureux de la nature, recherche de tranquillité, projet équestre .... n'hésitez plus contactez votre agence. DPE nouvelle version classe : D Estimation des coûts annuels d'énergies compris entre 2990 € et 4110€. 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

7 pièces	6 chambres	4 salles de bains	4 WC	1 er etage	281.93 m² habitables	Entre 53 711 m² et 59 365 m² de terrain	2 terrasses





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 2 990 € et 4 110 € .

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