



Votre conseiller : Amaury DANDOIS
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
amaury.dandois@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 06.46.58.74.92
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - MESSIMY SUR SAONE - 790 000 €

DESCRIPTION

Aux portes de VILLEFRANCHE, côté Ain, au milieu d'un parc naturel de 2 600m² est nichée une maison d'exception de 250m² habitables.
L'harmonie est le maître mot pour cet ensemble immobilier.
La rénovation globale a respecté l'univers de l'habitation en lui ajoutant confort et esthétique.
Les pièces vastes et intimistes se succèdent ; une cuisine entièrement équipée donnant sur l'extérieur, une belle salle à manger avec cheminée, un salon avec cheminée est relié à une terrasse sous pergola bio climatique, une chambre ainsi qu'un grand bureau définissent le rez de chaussée. .
L'étage est accessible par deux escaliers.
Le premier desservira l'espace parent, une belle chambre, une salle de bains, un dressing.
Le second, l'espace enfant, avec deux chambres équipées de salle d'eau privative.
Pour les pièces techniques une grand cellier et une buanderie.
Le jardin est agrémenté d'une piscine, les arbres séculaires agrémentent une partie boisée, et à deux pas les promenades sur le chemin de halage sont une invitation au dépaysement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3430 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

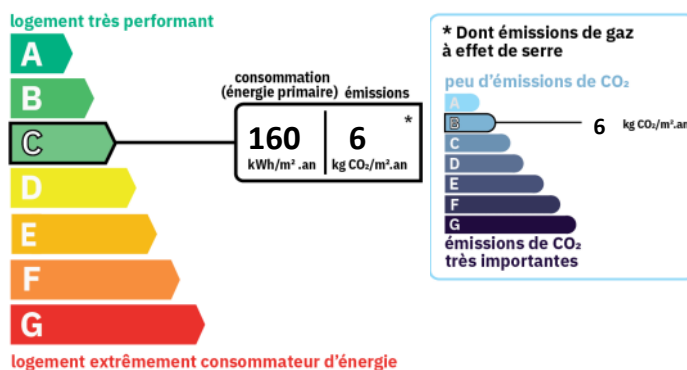
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1850

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 6
Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains : 1
Salles d'eau : 2
Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 790 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété