



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 esthétisme.

Les pièces vastes et intimes 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

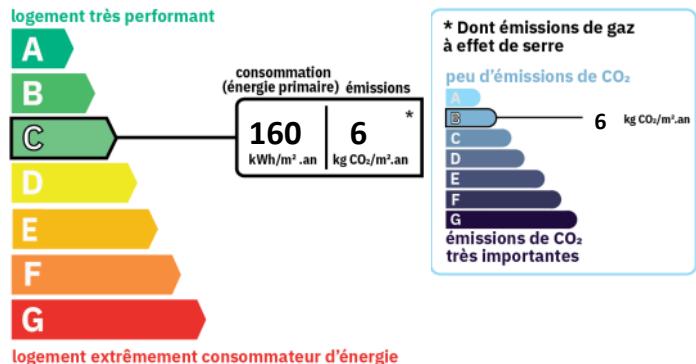
Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

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