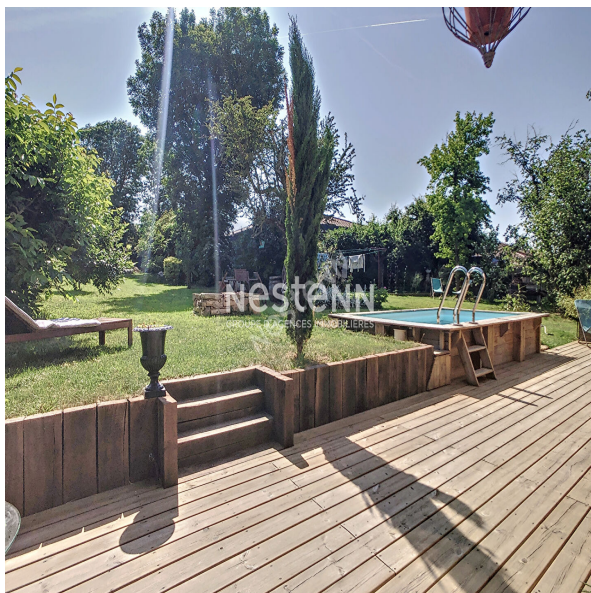




450 000 €

Splendide maison pleine de charmes de 200m2, terrain 900m2 en centre village à SAVIGNEUX (01)

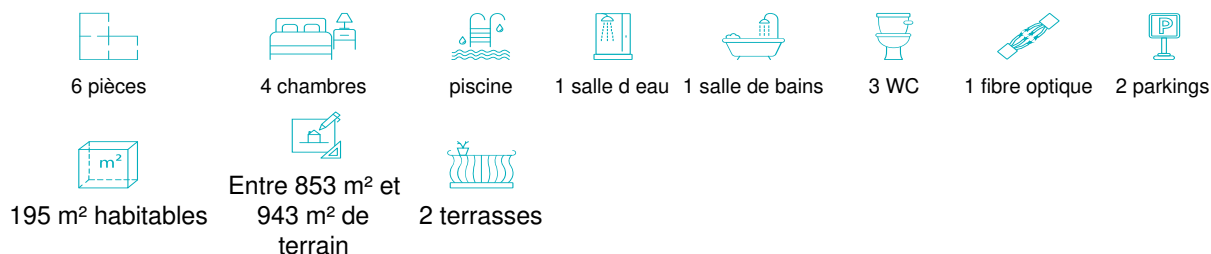
04 81 15 01 69

Nestenn Villefranche sur Saône
200 rue de la République
69400 Villefranche sur Saône

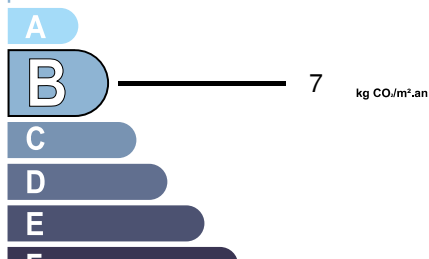
N° Mandat : 160 / Réf : 1160

BAISSE DE PRIX ! NESTENN VILLEFRANCHE SUR SAONE vous présente celle belle demeure alliant le charme de l'ancien et le confort d'une belle rénovation. A l'abri des regards, au calme, en retrait de la route, elle se trouve en centre village de Savigneux, à quelques mètres de l'école communale, et des commerces du bourg. Le terrain fait environ 900m2, il est arboré, fleuri, très bien entretenu, un vrai havre de paix. Une piscine est installée en bordure de la grande terrasse en bois ensoleillée qui longe la maison et qui dispose de 2 espaces, l'un abrité donnant sur le salon, l'autre, sous une pergola qui donne sur la cuisine. La maison vous séduira par le charme des vieilles pierres, les poutres apparentes, la grande cheminée du salon et ses espaces de vie. Réparti sur 3 niveaux, d'une surface totale de 200m2, vous trouverez au rez de chaussée une cuisine séjour de 27m2 très agréable, avec une petite buanderie attenante, un salon de plus de 40m2 où trône la cheminée en pierre. Au 1er étage se trouvent une grande chambre parentale de 31m2 avec un dressing et un accès direct à la salle de bains. Une autre chambre spacieuse est également présente à ce niveau. Au 2ème étage, rénové très récemment, 2 autres chambres, une salle d'eau ainsi qu'une grande pièce d'environ 30m2 à aménager selon vos envies en bureau, salle de jeux. chambre supplémentaire. Le chauffage est électrique et complété par un poêle à granule dans le salon. Les huisseries sont bien sûr en double vitrage, l'isolation des murs et de la toiture est récente. Vous bénéficiez d'un puit en fonctionnement. le + patrimoine : Vous pouvez détacher une parcelle constructible sur ce grand terrain. Les propriétaires ont obtenu un CUO pour la construction d'une maison de plain pied de 110M2. Venez visiter sans tarder ce coup de coeur ! Savigneux est une charmante commune de l'Ain, située dans l'ouest du pays de la DOMBE. Avec ses 1301 habitants, c'est un endroit paisible et agréable à vivre. La commune bénéficie d'une situation géographique idéale, à seulement 12 kilomètres de Villefranche-sur-Saône et à 44 kilomètres de Lyon. Pour faciliter les déplacements, Savigneux est desservie par la ligne 119 des autocars de l'Ain. Cette ligne relie Bourg-en-Bresse à Villefranche-sur-Saône et propose 3 allers-retours par jour jusqu'à la gare SNCF de Villefranche-sur-Saône. Les habitants de Savigneux ont accès à tous les services essentiels. En effet, la commune dispose d'une école maternelle et élémentaire pour les enfants, ainsi que de quelques commerces de proximité. De plus, à Ars-sur-Formans ou Ambérieux-en-Dombes, situées à proximité, on trouve de nombreux commerces, un supermarché et des médecins. Savigneux offre donc un cadre de vie agréable, avec toutes les commodités nécessaires à portée de main. Que ce soit pour les familles avec enfants ou pour les personnes à la recherche d'un endroit calme et paisible, Savigneux est un choix idéal.

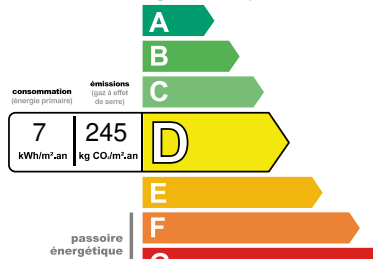
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 2 560 € et 3 510 € au 01/01/2021.

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

