



369 000 €

Corps de ferme à rénover en partie - Proche  
01400 CHATILLON S/CHALARONNE

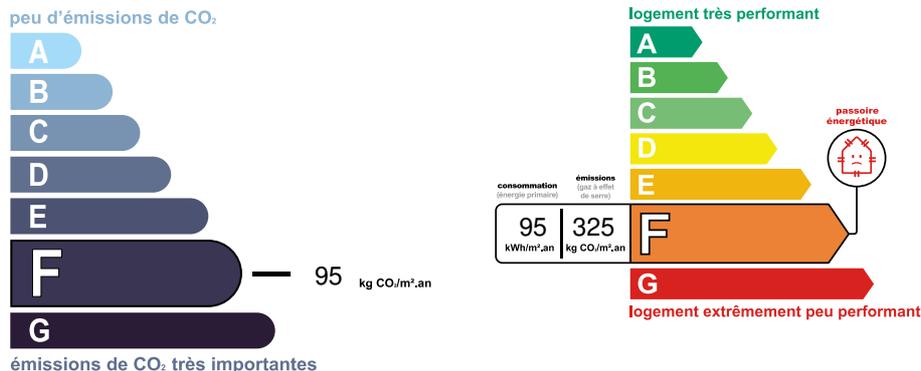
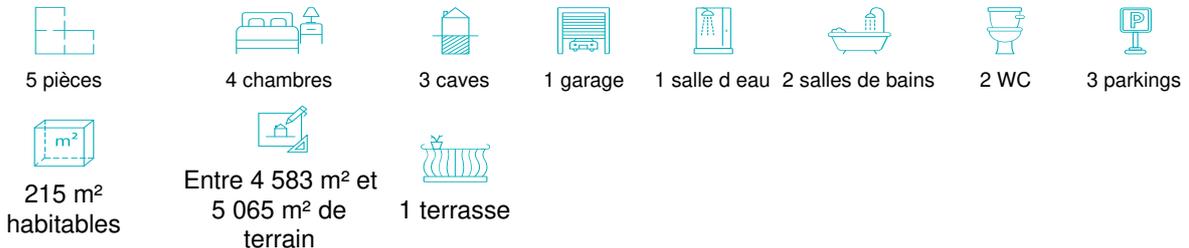
04 74 30 49 91

Nestenn Bourg-en-Bresse  
8 rue Charles Robin  
01000 Bourg-en-Bresse

## N° Mandat : 175 / Réf : 175

Nouveauté NESTENN, Entre CHATILLON SUR CHALARONNE et BOURG EN BRESSE, venez découvrir ce Corps de ferme d'environ 215 m<sup>2</sup> habitable et comprenant au rdc : Hall d'entrée, Cuisine, Séjour/Salon, une Chambre avec Salle de bains, Toilettes. A l'étage : 3 Chambres, Salle de bains, Toilettes et grenier au dessus. Travaux nécessaires afin d'améliorer la performance énergétique. Une autre partie attenante à réhabiliter entièrement d'environ 125 m<sup>2</sup> complète l'ensemble ainsi que de nombreuses dépendances (caves, grenier...)... Secteur Calme, Agréable terrain d'environ 4 824 m<sup>2</sup>. Fort potentiel pour ce bien, il est possible de créer 2 logements distincts avec terrain privatif. A visiter sans tarder !! Audit énergétique réalisé et disponible. Le bien est situé à moins de 25 minutes des accès autoroutiers et de la gare de BOURG EN BRESSE, commune d'environ 41 000 habitants, nombreux commerces, écoles et lycées à proximité, l'arrêt de bus le plus proche se situe à moins de 2 minutes à pied.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 5 350 € et 7 290 € .

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