



439 000 €

Superbe maison à faible consommation dans un cadre idéal d'environ 172m² avec 4 chambres sur la belle commune de Chatillon la Palud

04 28 41 00 00

Nestenn Meximieux
2 Avenue du Docteur Berthier, Centre
Magali 1
01800 Meximieux

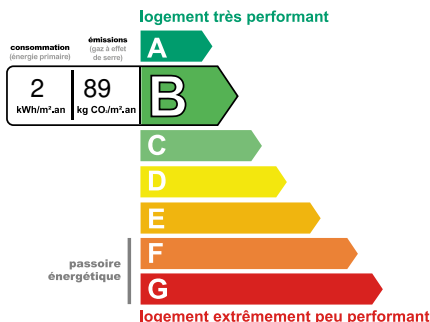
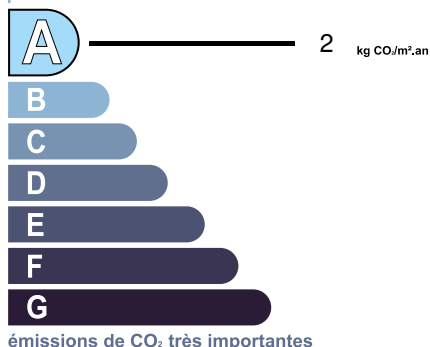
N° Mandat : 931 / Réf : 931

EXCLUSIF ! L'Agence Nestenn Meximieux a le plaisir de vous présenter ce superbe maison d'environ 172m² avec 4 chambres, à 12 min de l'autoroute, 15 min d'Ambérieu-en-Bugey et de Meximieux, 35 min de Bourg-en-Bresse, 40 min de Lyon, 1h15 de Genève. Cette superbe maison de type chalet dans un secteur calme et idéal vous propose : -Au rez-de-chaussée, une très belle pièce de vie lumineuse de plus de 45m² comprenant entrée, séjour, salle à manger et une cuisine ouverte aménagée et équipée avec accès terrasse. Un couloir partant du salon mène à une chambre, une grande salle de bains avec douche italienne et baignoire, un WC, une buanderie et un garage. -Au premier étage, vous arrivez sur une immense mezzanine avec vue sur le séjour. Un couloir vous donnera accès aux pièces de nuit à savoir 3 chambres spacieuses ainsi qu'une jolie salle d'eau avec WC. La maison est située sur une parcelle de 927m² avec un jardin tout autour de la maison permettant de profiter de l'extérieur notamment avec une grande terrasse bien orientée. Un grand abri de jardin de 28m² permettra également le stockage d'outils ou de matériel. - Villa en Ossature Bois de Mélèze - Couverture en tuiles mécaniques - Chauffage mixte : Pompe à chaleur air-air (climatisation réversible avec 2 splits), Radiateurs électriques à inertie, Géothermie, - Chauffe-eau thermodynamique 350 litres - Panneaux solaires 6 KW (autoconsommation avec revente du surplus). - Bois double vitrage - Volets roulants électriques avec moustiquaires intégrées sur chaque fenêtre - Velux avec volet roulant électrique - Adoucisseur d'eau - Stationnement extérieur : 3 places minimum - Internet : fibré, télétravail OK - DPE : B Contactez nous pour toutes visites ! Agence Nestenn de Meximieux 04.28.41.00.00 Estimation offerte de votre bien sur simple demande. Honoraires à la charge du vendeur - Rémi AURAND - Agent commercial - EI - RSAC LYON 893 904 409

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



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 940 € et 1 320 € au 04/04/2024.

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

