LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14136

Prix: 448 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison bressane de 160 m , parfaitement rénovée, au calme dans son écrin de verdure

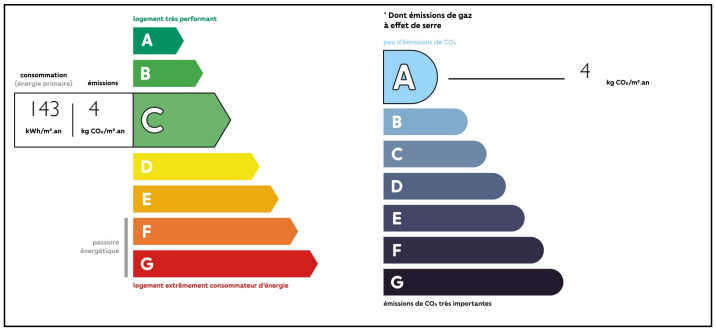
INFORMATION

Ville:	L'Abergement-Sainte-Colombe
Département:	Saône-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	9000 m2

RÉSUMÉ

Amoureux de la nature et du calme, ne cherchez plus. Venez découvrir cette magnifique propriété entièrement rénovée en 2017. L'habitation de style bressane est au centre d'un parc entièrement clos et arboré de 9 000 m². Vous entrez par une véranda de 16 m², véritable jardin d'hiver pour prolonger les journées automnale au cœur de la nature. Le hall d'entrée (10 m²) vous offre de grands rangements. Sur votre gauche, la partie jour, en face de vous, la salle de bains, un W.-C. indépendant et sur votre droite une chambre avec dressing. La partie jour se compose d'une cuisine équipée avec son coin repas (35 m²) ouverte sur un salon de 50 m². De larges baies vitrées vous font profiter du parc et de sa végétation. La salle d'eau (10 m²) possède un accès direct sur la partie ouest du parc. La chambre de plain-pied (18 m²) avec dressing (9 m²) s'ouvre côté est. À...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Après avoir découvert la partie habitation, prenons le temps de flâner dans le magnifique parc qui entoure la maison. Côté ouest, vous profiterez de la terrasse en bois pour vous immerger dans un cadre verdoyant. Possibilité de créer une piscine sur cet espace.
Côté sud, un petit coin romantique avec son espace potager et ses parterres fleuris. Une cage de 70 m² sur une grande hauteur peut faire office de magnifique volière ou de chenil.
Sur la partie soleil levant, une dépendance d'environ 100 m² abrite un atelier, un local chaufferie et différents locaux de rangement. Mitoyen à celui ci, un abri pour voiture et un abri de jardin.
Un poulailler complète le bâti annexe. Possibilité de construction sur une partie de ce terrain. Une mare et un puits complètent ce cadre verdoyant entièrement clos.

NOTES

Chaudière à granulés WISMANN avec stockage des granulés (consommation 2 tonnes/an, soit environ 1 600 €). La chaudière alimente un chauffage central par radiateur et au sol pour la partie cuisine et salon.
Triple vitrage
Adoucisseur
Système d'assainissement aux normes.
À 35 minutes de la gare TGV le Creusot Montchanin
À 2 heures de Genève
À 20 minutes de Chalon-sur-Saône et des axes autoroutiers.

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