



120 000 €

Ensemble immobilier composé de deux appartements vendus libre entre Cuiseaux et Saint-Amour

03.58.62.01.56

Nestenn Varennes Saint Sauveur  
265 Rue Centrale  
71480 Varennes Saint Sauveur

## N° Mandat : 11 / Réf : 11

Votre agence Nestenn a l'honneur de vous présenter cet ensemble immobilier mitoyen (par les garages) composé de deux appartements d'environ 69m<sup>2</sup> et 72 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme entre Cuiseaux et Saint-Amour. Au rez-de-chaussée, vous trouverez la première habitation composé d'une cuisine, d'une lumineuse pièce de vie, de 2 chambres, d'une salle de bains et de WC séparés, ainsi que d'un garage attenant. A l'étage, le second appartement se compose de la même façon avec une cuisine, une pièce de vie avec balcon, 2 chambres, salle de bains et WC séparés. La propriété est également complétée par un agréable jardin d'environ 500 m<sup>2</sup>. Le tout vous offre la possibilité d'un investissement locatif, d'une maison bi familiale ou encore d'une grande habitation en réunissant le rez-de-chaussée et l'étage. Huisseries bois double vitrage, tout-à-l'égout. Proximité immédiate d'une boulangerie et d'une école, entre Cuiseaux (6 min) et Saint-Amour (7 min), 30 min de Lons-le-Saunier, 40 min de Bourg-en-Bresse, 1h30 de Lyon. DPE nouvelle version logement classé E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 270€ et 1 760€



6 pièces



4 chambres



2 salles de bains



2 WC

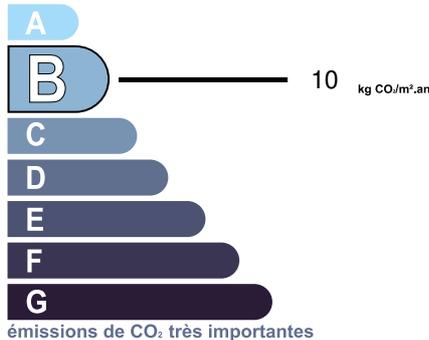


141 m<sup>2</sup> habitables

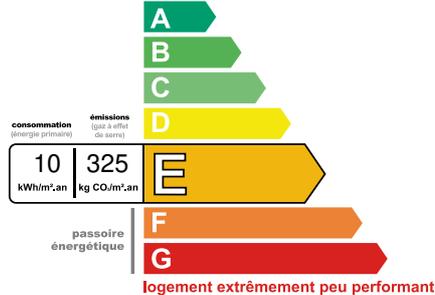


Entre 481 m<sup>2</sup> et  
531 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 270 € et 1 760 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES