



425 000 €

Magnifique Villa de Plain Pied 3 Chambres +  
Garage - 71570 SAINT AMOUR BELLEVUE

03 85 20 09 12

Nestenn Crêches-sur-Saône  
65 Route Départementale 906  
71680 Crêches-sur-Saône

## N° Mandat : 1124 / Réf : 1124

15 Min Nord BELLEVILLE/12 Min Sud MACON/ 10 Min Gare TGV MACON LOCHE - Située au sein du Village Prisé, Agréable et Calme de SAINT AMOUR BELLEVUE, nous vous invitons à venir découvrir cette Belle Villa de Plain pied comprenant un Vaste Hall d'entrée, une Grande Pièce à Vivre avec Cuisine équipée ouverte sur Séjour/Salon donnant sur une double Terrasse, 3 Chambres, une Salle d'eau, Cellier/Buanderie, 2 wc indépendants, Coin Bureau. Ce bien possède également un Garage de 30 m<sup>2</sup> environ avec Grenier Aménageable ou pour du stockage accessible par un monte charge. Construction et Prestations de Qualité pour ce bien qui ne manquera pas de vous séduire!!! L'ensemble est édifié sur un terrain en partie Clos et Arboré de 1420m<sup>2</sup> environ, entièrement Constructible, Piscinable, avec Vue Imprenable sur le Vignoble du Beaujolais!!! A Voir absolument!!!

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)



5 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



2 WC



10 parkings



134 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 349 m<sup>2</sup> et  
1 491 m<sup>2</sup> de terrain

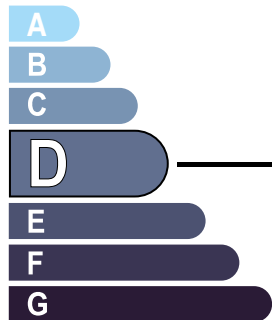


2 terrasses



1 acces handicap

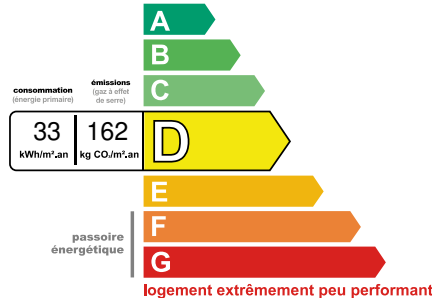
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



33 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation  
(énergie primaire)

émissions  
(gaz à effet  
de serre)

33 kWh/m<sup>2</sup>.an

162 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoires  
énergétiques

logement extrêmement peu 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 1 523 € et 2 061 € au 01/01/2021.

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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES