



**A VENDRE
MAISON
190 m² env.**

CHAZEY SUR AIN

349 000 €

DESCRIPTION

CHAZEY SUR AIN (01150), à découvrir sans tarder: cette superbe bâtisse 1840 entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, alliant le charme de l'ancien au confort du moderne.

Le bien comprend: Maison principale de 190m² avec 4 chambres sur 2 niveaux, 2 salle de bains, cuisine indépendante, salon et salle a manger le tout sur un espace extérieur à l'abris de toutes nuisances ou vis à vis. Studio indépendant de 30m² parfaitement équipé, idéal pour accueillir famille, amis ou pour un projet locatif.

Un atelier de 100m² à aménager selon vos envies: espace artistique, bureau, salle de sport, stockage.....

Le tout dans un cadre paisible, avec une belle harmonie entre authenticité et modernité, en bordure de la rivière de l'Ain.

7 minutes de Meximieux et de sa gare ainsi que du péage A42, laissez vous séduire par ce qui sera à coup sur votre prochain nid douillet....

PRIX: 349000€

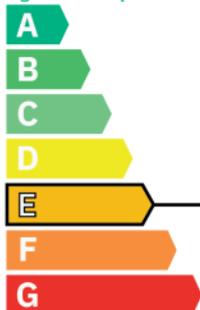
Renseignements et visites: Pascal MATERA 06 17 95 68 23 ou p.matera@regie-carron.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3520 à 4800 euros (année 2024).

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

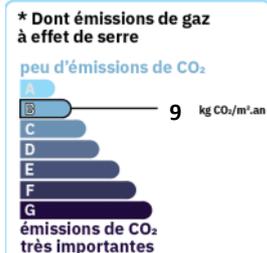
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)		émissions	
282		9	*
kWh/m ² .an		kg CO ₂ /m ² .an	

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1840
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	349 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	721 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux