

139 000 €

80 m<sup>2</sup>

3 pièces

Mâcon



Surface	80.00 m <sup>2</sup>
Séjour	23 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	02 a 36 ca
Pièces	3
Chambres	1
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
État général	A rénover
Vue	Cour
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Non équipée, Indépendante
Taxe foncière	698 €/an

Référence 21234 Dans le village prisé de **Clessé**, 20 min de Mâcon, 1h de Lyon, AGI vous présente, en Exclusivité, **cet ensemble immobilier de village, en pierres, sans vis-à-vis, à l'abri d'un porche d'entrée**, avec :

\* en 1er plan : **un studio de 20m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et son grenier aménageable.**

\* en fond de cour : **un logement de 60m<sup>2</sup> au 1er étage** (1 véranda, 1 cuisine, 1 cellier, 1 wc, 1 salle à manger/salon, 1 chambre, 1 salle de bains) **et son grenier aménageable.** En rez-de-chaussée : **1 atelier, 1 buanderie, 3 caves et un jardinet à l'abri des regards d'env. 100m<sup>2</sup>.**

Un beau potentiel pour une famille avec un parent ou un adolescent, ou pour du locatif, ou pour une chambre d'hôte...

A faire revivre sans tarder !

Plus de photos sur [www.agi71.com](http://www.agi71.com)

**Votre contact** : Carole PACQUELET - 06.45.12.50.90. - [c.pacquelet@agi71.com](mailto:c.pacquelet@agi71.com) - Agent Commercial

Mandat N° 21234. Honoraires inclus de 6.92% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 130 000 €. Classe énergie F, Classe climat C. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

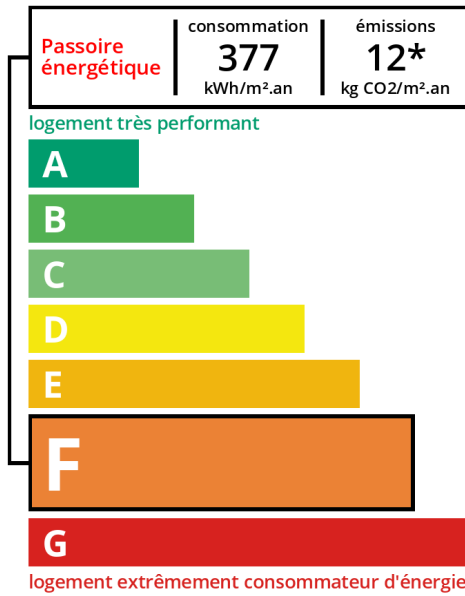
<http://files.netty.immo/file/agi71/honoraires>

Les points forts :

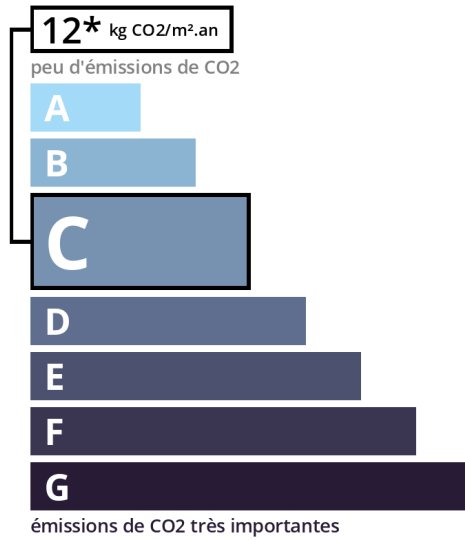
- Village prisé
- Avec du potentiel



**AGI MATOUR**  
5 RUE DE LA CLAYETTE  
71520 Matour  
[www.agi71.com](http://www.agi71.com)  
[contact@agi71.com](mailto:contact@agi71.com)  
03 85 59 85 45



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



SAS BR IMMOBILIER TRANSACTIONS au capital de 2000 € • SIRET 82087065700013 • TVA FR76820870657 • Carte pro CPI71022016000010581 délivrée par CCI SAONE ET LOIRE • Caisse de garantie auprès de CEGC LA DEFENSE d'un montant de 110000 € . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 127126237 auprès de MMA LE MANS

Document non contractuel