

Vente classique

71120 VENDENESSE LES  
CHAROLLES

REF DI69-972



VENDEUR.S

VALEUR DU BIEN :  
**275 000 €**

SURFACE :  
**200 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :  
**106 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :  
**8**

DPE :  
**C**

TAXE FONCIÈRE :  
**759 €**

GES :  
**A**

---

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-972

Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - [d.itzkowitch@univers-viager.fr](mailto:d.itzkowitch@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Propriété de caractère Vente Classique à Vendenesse-Lès-Charolles

Univers Viager vous emmène dans la Saône & Loire, dans le bocage charolais et vous propose, en exclusivité, en Vente Classique, une Charmante propriété de caractère avec appartement indépendant et vaste terrain – Vendenesse-lès-Charolles Au cœur d'un hameau paisible de la commune de Vendenesse-lès-Charolles, découvrez cette belle propriété alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, implantée sur une agréable parcelle arborée d'environ 3 866 m<sup>2</sup>. La maison principale, datant de 1806, développe une surface habitable d'environ 138 m<sup>2</sup>. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une chaleureuse pièce de vie faisant office de salon-salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une arrière-cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant ainsi que de dégagements et espaces de rangement. À l'étage, un dégagement dessert trois chambres, un bureau, une salle de bains et un WC indépendant. Les prestations offrent un confort appréciable avec des menuiseries en aluminium à double vitrage, un chauffage au bois complété par une installation en géothermie, alliant économies d'énergie et bien-être. Attenant à la maison, tout en bénéficiant d'un accès indépendant, un appartement construit en 2008 d'environ 56 m<sup>2</sup> constitue un véritable atout. Il comprend une entrée au rez-de-chaussée, puis à l'étage un salon lumineux, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une agréable terrasse. Idéal pour accueillir famille et amis, développer une activité de location saisonnière ou créer un espace professionnel indépendant. À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un environnement verdoyant avec un jardin arboré et engazonné, une terrasse en béton, une pergola propice à la détente, un plan d'eau, un potager ainsi qu'un garage équipé d'une porte sectionnelle motorisée. Cette propriété pleine de charme séduira les amoureux de la campagne en quête de calme, d'espace et d'authenticité, tout en offrant de multiples possibilités d'usage grâce à son appartement indépendant. Les atouts : Maison de caractère datant de 1806 Appartement indépendant de 2008 Terrain d'environ 3 866 m<sup>2</sup> 6 chambres au total et un bureau Chauffage bois et géothermie Double vitrage aluminium Jardin paysager, plan d'eau, potager et pergola Garage avec porte motorisée Une propriété rare sur le secteur, à découvrir sans tarder. VENTE CLASSIQUE Valeur vénale: 275.000 € Taxes Foncières: 759 € DPE: C Notre coup de cœur: Environnement calme, reposant au cœur du bocage charolais, à proximité de la Route Centre Europe Atlantique. Travaux de façade à prévoir. 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) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste UNIVERS VIAGER SAONE & LOIRE: Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - [d.itzkowitch@univers-viager.fr](mailto:d.itzkowitch@univers-viager.fr)

---

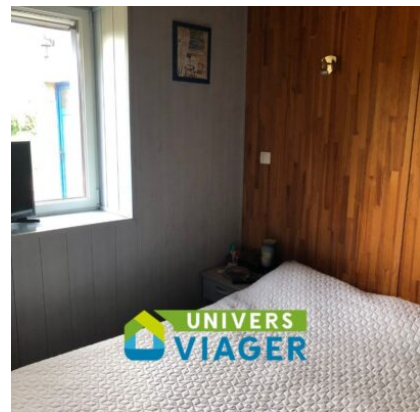
Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-972

Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - [d.itzkowitch@univers-viager.fr](mailto:d.itzkowitch@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)





Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-972

Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - [d.itzkowitch@univers-viager.fr](mailto:d.itzkowitch@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)



Une question sur ce bien ?  
Contactez Didier ITZKOWITCH v  
expert viager en Saône-et-Loire

**06 18 79 09 65**

 [d.itzkowitch@univers-viager](mailto:d.itzkowitch@univers-viager)

 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF DI69-972

Univers Viager SAONE & LOIRE - Didier ITZKOWITCH - 06 18 79 09 65 - [d.itzkowitch@univers-viager.fr](mailto:d.itzkowitch@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)