



John Drill's  
L'immobilier

Maison - 167.55 m<sup>2</sup>

CHATILLON LA PALUD

**445 000 €\***

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



## DESCRIPTION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ, John Drill's L'immobilier a le plaisir de vous présenter, en plein centre de Châtillon-la-Palud (01320), cette maison individuelle de bonne qualité, offrant un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités.

Édifiée sur un terrain de 9 489 m<sup>2</sup>, dont environ 1 300 m<sup>2</sup> encore constructibles, cette propriété offre de beaux volumes et plusieurs dépendances utiles au quotidien.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, de :

- un grand séjour lumineux avec insert bois,
- une salle à manger,
- une cuisine,
- un dégagement,
- un toilette,
- un cellier,

un garage (avec grenier exploitable au-dessus),  
un atelier.

À l'étage :

une mezzanine ouverte sur le séjour,  
une grande chambre avec dressing,  
un couloir desservant un toilette,  
une deuxième chambre,  
une salle de bains avec baignoire, douche et double vasque,  
une troisième chambre avec placard et dressing, avec accès direct possible à la salle de bains.

Côté dépendances :

une grande cave d'environ 24 m<sup>2</sup>,  
une remise sur deux niveaux, toiture refaite en 2014, actuellement utilisée comme garage/atelier. À l'étage : 60 m<sup>2</sup> de combles exploitables,  
une dépendance extérieure comprenant une niche et un local pour la citerne à fioul.

Confort et équipements :

Chauffage au sol au rez-de-chaussée, radiateurs à l'étage (chauffage au fioul),  
Insert bois dans le séjour,  
Menuiseries bois et aluminium,  
Volets bois traditionnels et volets roulants électriques sur baies vitrées en aluminium.

Piscine de 2014 :

Bassin de 7,5 m x 3,5 m / hauteur 1,4 m,  
Fonctionnement possible au sel ou au chlore (actuellement en fonctionnement au chlore),  
Électrolyseur au sel installé mais système arrêté depuis 2022,  
Pompe de filtration Majestic Master 14, installée en 2021,  
Filtration par billes de verre, filtre changé en 2019.

Énergie & rentabilité :

Deux compteurs Linky : un pour la maison et un dédié à l'installation de 16 panneaux solaires en toiture, générant un revenu d'environ 1 900€- par an.

Taxe foncière 1300€- année de référence 2024.

Les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

DPE (07/05/2025) :

Consommation énergétique : D (220 kWh/m<sup>2</sup>/an)  
Émission de gaz à effet de serre : D (49 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Estimation des coûts annuels d'énergie : Entre 3 690€ et 5 060€ par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

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 TOUT PROJET DE VENTE :

ESTIMEZ GRATUITEMENT VOTRE BIEN SUR NOTRE SITE D'AGENCE

Contactez-nous au : 07 | 86 | 58 | 26 | 38

Référence : 148

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 148  
Ville : chatillon la palud  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 445 000 €  
Taxe foncière : 1 300 €  
Surface : 167.55 m<sup>2</sup>  
Terrain : 9489 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1948  
Nbr d'étage : 1

Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Cuisine : Americaine équipée  
Chauffage : individuel mixte  
parking : 7  
Garage : 2

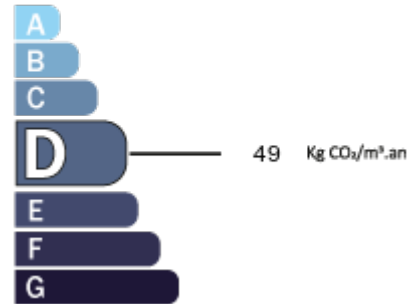


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 3690€ max. 5060€



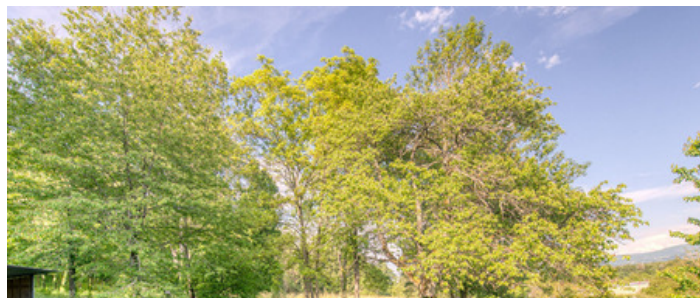
Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS







John Drill's  
L'immobilier

AMBRONAY  
01500 -  
Tél. 07 86 58 26 38