Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT
Chagny
10 Rue de la République
71150 CHAGNY
Email : n.folleat@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.13.14
Tél mobile : 06.24.49.42.49
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
Ensemble immobilier
118 m² env.

AUBIGNY LA RONCE

117 000 euros

Référence

Référence : **15194**

Description

A 5 minutes de NOLAY,

Au coeur du village Ensemble immobilier composé d'une maison de village de 4 pièces principales de 118 m² sur deux niveaux comprenant au rez-de-chaussée, une véranda donnant accès à la chaufferie, une entrée, une salle à manger, une cuisine, un salon, une salle de douche et un toilette séparé. A l'étage, palier desservant deux chambres et une salle d'eau avec W.C.

Système de chauffage au fioul

Double vitrage PVC partout.

Grande cour à l'avant fermée par un portail.

Plusieurs dépendances agrémentent ce bien: une grange d'environ 80 m² pouvant être aménagée avec son jardin attenant à l'arrière. Toiture de la grange rénovée.

Cet ensemble dispose également d' un atelier, d'une cave et à proximité un hangar ouvert avec terrain.

Vendu avec l'ensemble, parcelle de bois de 2ha autour de la commune

Prix négociable

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2598 à 3514 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Classe énergie et classe climat

F 344 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 93 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 118 m²**
- **Séjour de 25 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Jardin :	**330 m² environ**
Dépendances :	**215 m² environ**
Véranda :	**11 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda :	**11,0 m²**
Entree :	**3,0 m²**
Salle a manger :	**16,0 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Salle de douche :	**4,5 m²**
Salon sejour :	**25,0 m²**
Palier / bureau :	**9,5 m²**
Chambre 1 :	**16,4 m²**
Degagement :	**4,2 m²**
Chambre 2 :	**11,8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4,5 m²**
Chaufferie	
Grange :	**utile : 65,0 m²**
Dependance :	**utile : 50,0 m²**
Atelier :	**utile : 30,0 m²**
Cave :	**utile : 20,0 m²**
Cuisine :	**10,6 m²**
Hangar :	**utile : 50,0 m²**
Jardin	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**117 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Nord-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

Projet 3D
MORE
AMOR
POR
FAVOR