



Votre conseiller : Caroline PAILLOT
Saint Jean de Losne Agence Odile PERRIN
 1 rue Monge
 21170 ST JEAN DE LOSNE
 Email : c.paillot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03 80 77 92 25
 Tél mobile : 06.11.76.04.58
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 80 m² env.**

FRANXAULT

185 000 euros

Référence

Référence : **12648**

Description

NOUVEAU ET EXCLUSIF ! Sur la commune de Franxault, au calme, maison d'habitation sur terrain de 1404 m2 et terrain indépendant de 495 m2 .

Charmante maison de 1940 composée d'une entrée, séjour lumineux, cuisine, 2 chambres avec parquet, grande salle de bain avec douche et baignoire, WC.

Un escalier vous dirigera vers un grenier aménageable de 75m2.

Au sous sol, chaufferie, garage pour 1 voiture, cellier, buanderie/ cuisine d'été.

Assainissement individuel.

Renseignements : 06.11.76.04.58

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques

- Surface de 80 m²**
- Séjour de 15,6 m²**
- Terrain de 1899 m²**
- 3 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

401 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

121 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **238,76 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **9,1 m²**

Sejour : **15,6 m²**

Chambre 1 : **16,0 m²**

Salle de bains et de douche : **8,4 m²**

Wc : **1,3 m²**

Chambre 2 : **14,5 m²**

Cuisine : **15,1 m²**

Buanderie : **22,6 m²**

Garage : **20,9 m²**

Chaufferie : **20,9 m²**

Cellier : **14,0 m²**

Grenier : **75,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **384 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **185 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1940**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**







