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

125 000 €

Référence

Référence :	**14164**

Description

A 5 minutes de NOLAY,
Maison de 4 pièces principales de 118 m² sur deux niveaux comprenant au rez-de-chaussée, une véranda donnnant 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, dont la toiture est récente avec son jardin attenant à l'arrière , un atelier, une cave et à proximité un hangar.
Vendu avec l'ensemble, parcelle de terre et de bois de plus de 5 hectares.
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 salles**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

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

Surfaces détaillées

Veranda :	**11 m²**
Entree :	**3 m²**
Salle a manger :	**16 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Salle de douche :	**4.5 m²**
Salon sejour :	**25 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 m²**
Dependance :	**utile : 50 m²**
Atelier :	**utile : 30 m²**
Cave :	**utile : 20 m²**
Cuisine :	**10.6 m²**
Hangar :	**utile : 50 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 :	**125 000 €**
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**

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr