

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

119 000 €

Référence

Référence : **14416**

Description

Exclusivité !!

A 5 minutes de NOLAY,

Au cœur 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 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Jardin :	330 m ² environ
Dépendances :	215 m ² environ
Véranda :	11 m ² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	11 m ²
Entree :	3 m ²
Salle a manger :	16 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de douche :	4.5 m ²
Salon séjour :	25 m ²
Palier / bureau :	9.5 m ²
Chambre 1 :	16.4 m ²
Degagement :	4.2 m ²
Chambre 2 :	11.8 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.5 m ²
Chaufferie	
Grange :	utile : 65 m ²
Dependance :	utile : 50 m ²
Atelier :	utile : 30 m ²
Cave :	utile : 20 m ²
Cuisine :	10.6 m ²
Hangar :	utile : 50 m ²
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 :	119 000 €
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







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