



Votre conseiller : **Nicolas MANUS**  
AGENCE PIERRES DOREES  
16 passage du Colombier  
69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE  
nicolas.manus@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.74.65.93.10  
Tél : 06.48.87.86.78  
www.agencepierresdorees.com



**A VENDRE  
MAISON  
179 m<sup>2</sup> env.**

**COGNYP**

**559 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **778 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **559 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Chaudière granule de 2015 / conso 4 tonnes à l'année /  
cheminée installée en 2015 conso 2 stères /  
Piscine

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile mécanique**

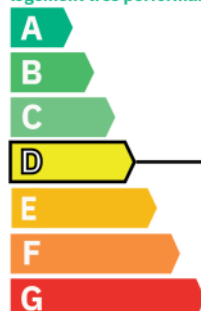
Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

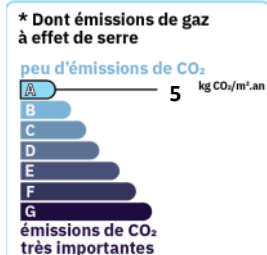
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) | émissions  
**186** | **5** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GRANULÉS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 5.2 m<sup>2</sup>

Cuisine : 32 m<sup>2</sup>

Salle a manger

Salon : 21 m<sup>2</sup>

Wc : 1.8 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 15 m<sup>2</sup>

Couloir : 6.3 m<sup>2</sup>

Chambre parentale : 22 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.4 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10.4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.5 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 18.3 m<sup>2</sup>

Salon : 24 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3.3 m<sup>2</sup>

Couloir : 6 m<sup>2</sup>

Chaufferie : utile : 6.5 m<sup>2</sup>

Buanderie : utile : 11 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 10.8 m<sup>2</sup>

Atelier : utile : 17 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 18 m<sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



Surface de 179 m<sup>2</sup>



Séjour de 53 m<sup>2</sup>



Terrain de 792 m<sup>2</sup>



7 pièces



4 chambres



3 salles



2 terrasses



Piscine



4 stationnements