



Votre conseiller : **Nicolas MANUS**

**AGENCE PIERRES DOREES**

16 passage du Colombier

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

✉ nicolas.manus@agencepierresdorees.com

☎ 04.74.65.93.10

☎ 06.48.87.86.78

🌐 www.agencepierresdorees.com

– A VENDRE –

## Appartement de charme dans un château

211.6 m<sup>2</sup>

VILLEFRANCHE SUR SAONE

495 000 €



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 1 345 €/an    |
| Dernière AG :       | 25/05/2022    |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 495 000 €     |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |
| Charges mensuelles :  | 394,33 €/mois |

### COPROPRIETE

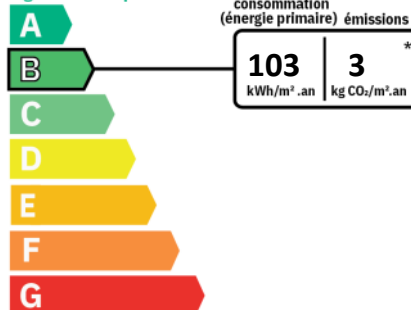
|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Statut :             | Soumis au statut de la copropriété |
| Copropriété de :     | 34 lots                            |
| Charges courantes :  | 4 733 €/an en moyenne              |
| Procédure en cours : | Non                                |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|              |        |
|--------------|--------|
| Exposition : | Ouest  |
| Vitrage :    | Double |
| Huisseries : | Bois   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Cuisine :                     | EQUIPEE        |
| Salles d'eau :                | 2              |
| Principal revêtement de sol : | Parquet massif |
| Cheminée :                    | Oui            |

## SURFACES DETAILLEES

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Entree :      | 17.9 m <sup>2</sup>       |
| Wc :          | 2.1 m <sup>2</sup>        |
| Degagement :  | 7.7 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine :     | 30.5 m <sup>2</sup>       |
| Sejour :      | 40.8 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 3 :   | 18.1 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1 :   | 22.6 m <sup>2</sup>       |
| Salle d'eau : | 2.6 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2 :   | 19 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau : | 6 m <sup>2</sup>          |
| Buanderie :   | 3.1 m <sup>2</sup>        |
| Wc :          | 2.2 m <sup>2</sup>        |
| Lingerie :    | 3.7 m <sup>2</sup>        |
| Mezzanine :   | 35.5 m <sup>2</sup>       |
| Cave :        | utile : 10 m <sup>2</sup> |

## CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 211.6 m<sup>2</sup>



Séjour de 40.78 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



3 stationnements