



Ancienne ferme 6 pièces (130 m²) à vendre à NANCRAY SUR RIMARDE

NANCRAY SUR RIMARDE 45340

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ORLEANS sud**

16 bis Avenue Dauphine
45100 ORLEANS

02 45 40 03 30

Ancienne ferme 6 pièces (130 m²) à vendre à NANCRAY SUR RIMARDE

ANCIENNE FERME 6 PIÈCES AU CALME - NOMBREUSES DEPENDANCES

À vendre : dans un quartier calme de NANCRAY SUR RIMARDE (45340), nous vous proposons cette ancienne ferme de 6 pièces au calme de 130 m² avec un grenier entièrement aménageable .

Elle compte une entrée avec placard, un grand salon/séjour de 27 m² avec cheminée et une salle à manger. Elle est aussi disposée comme suit : deux chambres de 14 m² et 15 m² et une cuisine indépendante aménagée. Elle dispose d'une salle de bains/douche avec toilettes, une buanderie et une pièce d'environ 40m² à terminer d'aménagée (peinture + sol). Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

Elle dispose d'un jardin de 1500m². Il y a également une grange et plusieurs dépendances (ancienne écurie..) de 180m². Pour une solution de rangement en plus, cette maison possède une cave.

L'ancienne ferme est située dans un quartier calme. Une école élémentaire y est implantée. On trouve un accès à l'autoroute A19 à 10 km. Il y a un restaurant à quelques minutes du logement.

Si vous songez à acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien.

Cette maison a une classe énergétique E (277 kWh/m²/an). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 060 € et 2 830 € en 2021.

Cette maison est à vendre pour la somme de 225 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet ORLEANS sud vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

130 m²

6 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Accès Ecole | 10 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 27 m ² |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|----------------------|
| Mode Chauffage | Chaudière à granulés |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 4 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 277 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2060€ et 2830€ au 01/01/2021

Photos du bien

