

Saint-Nizier-sur-Arroux. Maison de 2 chambres, petit jardin. Dans un joli village proche de la rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

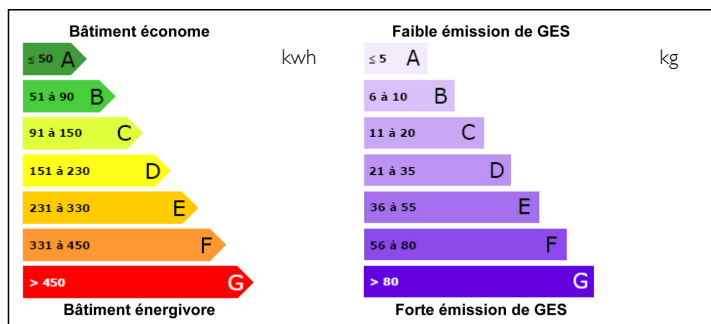
Ville:	Saint-Nizier-sur-Arroux
Département:	Saône-et-Loire
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	185 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre se situe dans un joli village tranquille. Petit jardin devant la maison. Petite maison avec 2 chambres, salon, cuisine, salle d'eau et grenier. Il y a une zone de baignade pittoresque sur la rivière Arroux à 5 minutes à pied et l'Auberge Fleurie est à 2 minutes de marche de la maison. La maison est habitable tout de suite, mais il y a quelques travaux sur le toit qui doivent être faits. Les boiseries et les tuiles sont encore bonnes, mais il y a une fuite autour de la lucarne et sur la cheminée dans le grenier. Il y a un petit jardin devant la maison. En ce moment, il y a une grande haie qui prend trop de place. Si elle devait être remplacée par une simple clôture, vous gagneriez de l'espace dans le jardin et vous pourriez créer une belle terrasse ou un coin barbecue....



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette propriété offre 85 m² de surface habitable :

Rez-de-chaussée :

L'entrée mène directement au salon (19 m²) avec poêle à bois.

Chambre à l'arrière du salon (10 m²).

Salle à manger (23 m²)

Cuisine (12 m²)

Salle de douche et toilettes

I^{er} étage :

Couloir

Chambre (14 m²)

Grenier (17 m²) idéal pour la création d'une autre chambre et d'une salle de bains plus grande.

La maison a quelques fenêtres en double vitrage et est partiellement isolée. Elle est chauffée par deux poêles à bois. Il y a un système de fosse septique qui est partagé avec la propriété voisine.

La maison a été rénovée avec soin, mais devrait bénéficier d'un système de chauffage central, d'une réparation du toit et d'une mise à jour de l'électricité et son prix est en conséquence. C'est une parfaite maison de vacances ou première maison.

EXTÉRIEUR

Il y a un petit jardin de 90 m² à l'avant et un droit de passage à l'arrière de la propriété par un petit chemin.

La taxe foncière est de 283 €.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 283 EUR

NOTES