



## Maison de village à rénover 2 Chs + Garage - 71260 AZÉ

AZE 71260

**99 000 € \***

\* 99 000 € honoraires inclus

94 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.32% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CHARNAY-LES-  
MACON

29 Grande rue de la Coupée  
71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

03 76 15 00 66

## Maison de village à rénover 2 Chs + Garage - 71260 AZÉ

GUY HOQUET CHARNAY-LES-MACON - Vous rêvez de donner vie à un projet immobilier ? Découvrez cette charmante maison de village à rénover située sur la commune d'Azé. Avec une surface d'environ 73 m<sup>2</sup>, cette maison est élevée sur deux niveaux et offre un beau potentiel pour les primo-accédants ou les investisseurs.

Elle se compose d'un salon/salle à manger, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'un cellier et d'une salle de bains avec WC. Vous bénéficierez également d'un garage, parfait pour vos besoins de rangement ou stationnement.

Laissez libre cours à votre imagination et transformez cette maison en un véritable cocon à votre image. Une belle opportunité à saisir !

**\*\*Situation idéale dans un cadre agréable\*\***

**\*\*Surface : 73 m<sup>2</sup> environ\*\***

**\*\*Garage inclus\*\***

N'attendez plus pour visiter et découvrir tout le potentiel qu'elle offre !

73.25 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.85 m2
Jardin	Non
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	433 kWh/m2 par an
Conso Energ	484 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Secteur - Potentiel - Idéal première acquisition ou projet d'investissement
Surface terrain	65 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2980€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



