

Vente classique

**21530 ROUVRAY** 

**REF TB21-967** 



VENDEUR.S VALEUR DU BIEN : SURFACE : ORDURE MÉNAGÈRE :

310 000 € 214 M2 0 €

NOMBRE DE PIÈCE.S: DPE:

10 E

TAXE FONCIÈRE : GES :

1 218 € E

Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-967 Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr Imprimé via le site univers-viager.fr



## Maison vente classique à Rouvray

VENTE CLASSIQUE La commune de ROUVRAY (21530) se situe dans le département de la côte d'Or, en région Bourgogne-Franche-Comté.

Nichée aux portes du Parc naturel régional du Morvan, à 25 kilomètres au sud-est d'Avallon, elle bénéficie d'un cadre verdoyant et paisible. Sur un terrain d'une surface totale de 750 m2, le bien est une maison de 214 m2 avec jardin, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine équipée, un séjour-salle à manger, un bureau, une cuisine d'été et un WC. Au 1er étage : quatre chambres et deux salles de bains avec WC. Au 2ème étage : une pièce de vie et deux chambres. Une grange, un ancien four à pain et une cave complètent ce bien. Prestations : insert à bois, chaudière fioul, double vitrage, volets battants, isolation de la toiture récente, puits, grange et assainissement collectif. Vente classique :

- Valeur du bien : 310.000 €

- Taxe foncière : 1.218 € (2025) DPE : E (305 kWh/m2/an)

GES : E (65 kgCO2/m2/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3.950 € et 5.430 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 305 kWh/m2/an

Consommation énergie finale : 302 kWh/m2/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour en savoir plus :

Tobias BADILA - 06 65 26 10 04

t.badila@univers-viager.fr



























Contacter votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF TB21-967 Univers Viager 21 - Tobias BADILA - 06 65 26 10 04 - t.badila@univers-viager.fr Imprimé via le site univers-viager.fr













