



PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE

**PROCHE D'AUXERRE
(89.08.0059.02)**

SITUATION : Ancienne ferme comprenant une maison principale d'environ 350 m² avec dépendances.
Propriété située dans un environnement calme et paisible.

Situation géographique :

- 1 h 45 de Paris
- 20 km d'Auxerre
- 24 km de Chablis
- 8 km de l'A6
- 10 km de la gare SNCF-TGV

DESCRIPTIF : Bâtiment d'habitation d'une surface habitable de 350 m² avec possibilité d'aménager les combles d'une partie du bâtiment.

Rez-de Chaussée : 1 cuisine + cellier, bibliothèque, séjour, salle à manger, 2 cheminées, une chambre avec salle de bain et WC.

Etage : 4 chambres, salle d'eau, WC.

L'état général du bâtiment est bon.

Dans les dépendances on distingue :

- 2 corps de ferme d'une surface d'environ 490 m² et 285 m²
- une grange ouverte d'une surface de 100 m²
- un bâtiment aménagé en bureau comprenant une chambre, salle d'eau et WC
- un bâtiment aménagé avec 2 chambres, salle d'eau, WC
- une tour

Possibilité d'acheter une parcelle de terre agricole attenante à la propriété bâtie, d'une surface de 10 ha. Cette parcelle est actuellement louée jusqu'en 2011.

Prix de 550 000 € frais SAFER inclus - Exonération des droits d'enregistrement
Frais notariés en sus du prix d'environ 7 000 €

CONTACT : Pour tout complément d'informations veuillez contacter :

Fabrice GUÉRON, Technicien Foncier

au 03 86 46 99 74

ou par email f.gueron@saferdebourgogne.fr

