

Laurent Morelli
Mandataire ORS Immobilier
18 rue haute de l'église
21350 Vitteaux
Tél.: 03 80 49 85 05
Email : lm1234@laposte.net

A l'attention de
Mme Laurène Jeannin
Ferme de Lignères
21350 Beurizot
Tél. : 06 86 40 80 83

Estimation

Date d'estimation : 31/03/2017

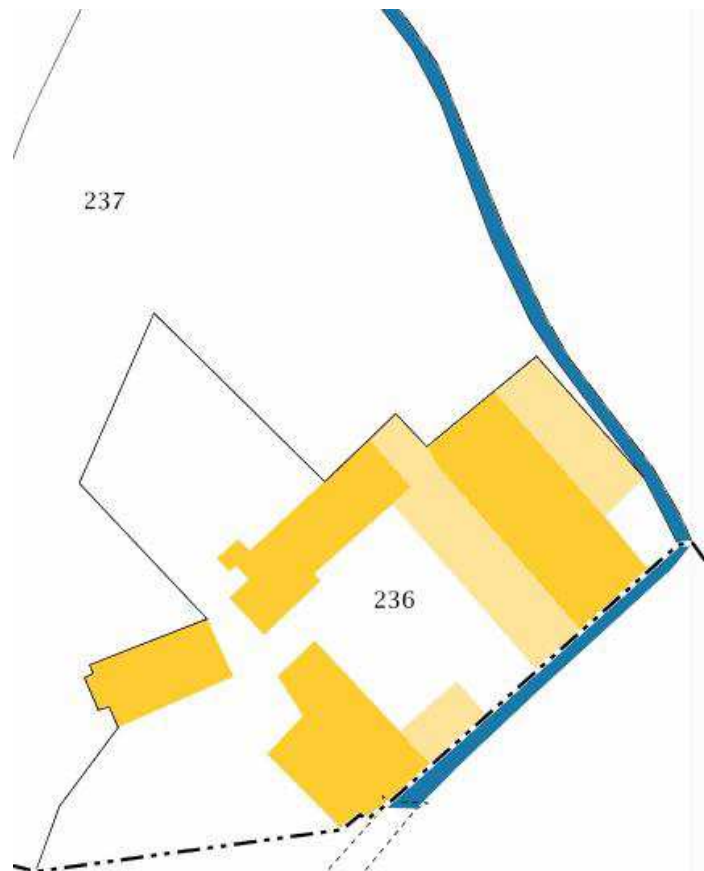
Adresse du bien :
Lignères à Beurizot 21350
lot OB 236

Description du bien :

Lot OB 236 à l'exclusion de la petite maison située à l'extrême gauche du plan cadastral.

Soit sur 2280 m² de terrain :

- Une maison d'habitation ancienne de 250m² environs sur trois niveaux.
- Une dépendance de 260 m² au sol comprenant une boucherie sur 25m².
- Une grange de 300m² au sol avec avancée de toit de 240 m² .
- Un atelier de 130 m².





1) La maison :

L'intérieur est dans un état moyen, sauf mention différente pour certaines pièces.

Le chauffage est fait par deux insert de cheminé et une chaudière fuel (chauffage central).

Toutes les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Les façades et les toitures sont en état correct.

Le rez-de-chaussée comporte :

Une cuisine équipée : sol carrelé, murs carrelés et enduits, plafond peint et bois vernis, simple vitrage. Etat : moyen.



Une salle de douche avec toilettes et lavabo : sol et murs carrelés, plafond peint, velux double vitrage. Etat : à rafraîchir



Une salle à manger ouverte sur la cuisine : sol en dalles de Bourgogne, murs enduits, le plafond est en medium peint, double vitrage, cuisinière à bois. Etat : moyen.



Un salon : sol en dalles de Bourgogne, murs enduits, le plafond à la Française, double vitrage, poêle à bois. Etat : moyen.
Présence de plusieurs traces d'humidité dans le bas des murs.





Une entrée avec monté d'escalier : sol carrelé, murs en pierre et peints, plafond enduit, double vitrage, escalier en bois. En bon état, présence d'une fuite sur le mur et le plafond côté chaufferie.



Une chaufferie : sol en ciment, murs en pierre et ciment, plafond placoplâtre brut, double vitrage, chaudière fuel. Etat : moyen.



Une cave : sol, mur et plafond bruts.



Le premier étage comporte :

Un pallier : sol en bois, murs en pierre et placoplatre, plafond placoplatre, simple vitrage.
Etat : moyen.

Un couloir : Sol en plancher, murs recouverts de moquette, plafond à la Française et polystyrène, double vitrage. Etat : moyen.



Une salle de bain avec toilettes et lavabo : sol et murs carrelés, plafond tapissé, simple vitrage.
Etat : moyen

Une première chambre : sol en parquet, murs peints, plafond à la Française, double vitrage.
Bon état.



Une deuxième chambre : sol en tomettes, murs et plafond peints, double vitrage.
Etat : moyen.



Une troisième chambre : sol en jonc de mer, murs et plafond peints, double vitrage.
Etat : moyen.



Le deuxième étage comporte une grande chambre accessible par un escalier de meunier :
sol en parquet, murs et plafond peints, double vitrage. Bon état.
Présence d'une fuite dans l'angle au dessus de l'escalier.



Façade arrière : Pierre enduit. Etat : moyen.



Pignons : Pierre et parpaing enduits. Etat : moyen.



Façade avant : Crépi. Bon état.



2) Une dépendance de 260 m² au sol comprenant une boucherie sur 25m².



3) Une grange de 300m² au sol avec avancée de toit de 240 m²





4) Un atelier de 130 m²



Estimation du bien :

La présente estimation est réalisée par comparaison avec des biens en vente et en fonction des prix constatés sur les ventes passées dans le même secteur.

Le prix de vente hors frais de notaire est estimé à 235 000 €

Bien cordialement,

Laurent Morelli