

# LIGNY-LE-CHÂTEL

Commune de 1 300 habitants située à 20 km d'Auxerre, de Migennes et de Tonnerre, à 13 km de Saint-Florentin et 10 km de Chablis, Ligny-le-Châtel fait partie de la Communauté de Communes Chablis, Villages et Terroirs.

## A VENDRE

### Au hameau de Lordonnois,

sur axe Auxerre (à 18 km) à Saint-Florentin (à 7 km), à 4 km de la gare SNCF (Paris à 1 h 30)

Sur **parcelle de 973 m<sup>2</sup>** close de murs, **ensemble immobilier de 216 m<sup>2</sup>** composé :

> **d'un logement existant de 102,50 m<sup>2</sup>** dont

- au rez-de-chaussée (47,25 m<sup>2</sup>) : entrée cuisine, séjour, salon, chambre et salle d'eau
- à l'étage (55,25 m<sup>2</sup>) : une très grande pièce et deux petits greniers
- cour indépendante, accès séparé

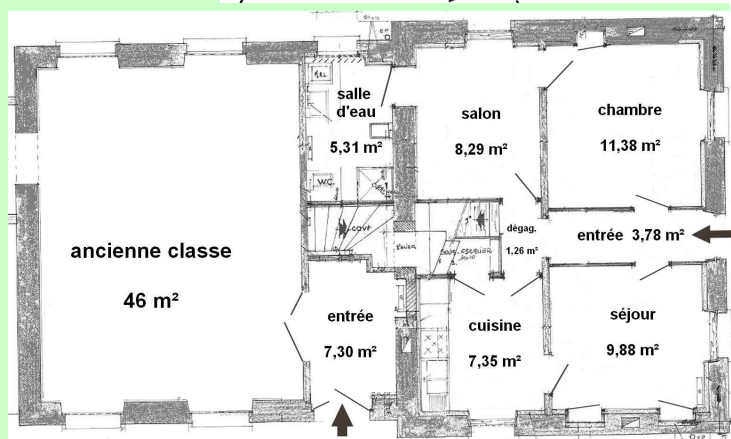
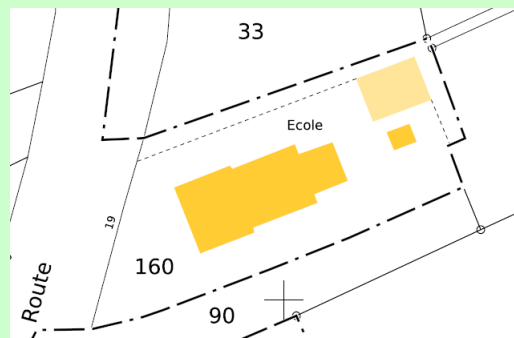
> **d'une seconde partie de 113,50 m<sup>2</sup>** dont

- ancienne classe de 46 m<sup>2</sup> avec son entrée de 7,30 m<sup>2</sup>
- un grenier de 60 m<sup>2</sup> situé au-dessus de la classe, à aménager
- accès séparé, cour, dépendance, garage et préau.

Bien très lumineux,  
habitable de suite et avec très gros potentiel.

Idéal famille, professionnel libéral,  
investisseur (possibilité 2 logements)

**Prix : 85 000 €**



### Renseignements et réservation en mairie :

03.86.47.41.20 - [mairie.lignylechatel@wanadoo.fr](mailto:mairie.lignylechatel@wanadoo.fr)

### A Ligny-le-Châtel, vous trouverez :

- Un **groupe scolaire** (de la maternelle au CM2) avec restaurant scolaire et accueil périscolaire (7h30-18h30)
- une **maison de santé** avec 2 médecins généralistes, un cabinet d'infirmières, une masseuse-kinésithérapeute, une ostéopathe, un pédicure-podologue, une diététicienne, une sage-femme.
- un **supermarché** Carrefour Contact avec station service 24/24, kiosque à pizza et station de lavage
- une **agence postale** ouverte du lundi au vendredi de 14h15 à 17h15
- des **commerces** (restaurants, quincaillerie, maraîchers...) et un **marché** couvert de producteurs locaux
- de **professionnels à votre service** (pharmacie, assistantes maternelles, coiffeur, artisans du bâtiment, taxi, garage...)
- des équipements de loisirs : un **parc avec tables et jeux** situé au bord du Serein, un gymnase et un terrain multisports en centre-bourg
- une **bibliothèque** municipale
- de **activités** pour tous (football, judo, gymnastique, pétanque, pêche, tennis de table, country...)