

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

Email : n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
100 m² env.**

RULLY

199 000 euros

Référence

Référence : **14684**

Description

Exclusivité !!

Au coeur du village, nous vous proposons cette charmante maison de ville en pierre entièrement rénovée. Elle est élevée sur cave et se compose d'un salon-séjour avec cheminée ouverte, une cuisine spacieuse donnant accès à un balcon, 3 chambres, une salle de douche avec toilette, un grenier pouvant être aménagée et deux grandes caves. Bâtiment attenant de 2 pièces offrant plusieurs possibilités d'aménagement.

Cour et jardin comprenant une mitoyenneté

Rénovation complète en 2011.

Système de chauffage au gaz de ville.

Pierres, briques, poutres, parquet chêne, tout est là pour vous séduire.

A découvrir !

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1386 à 1874 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 100 m²

 4 pièces

 3 chambres

 1 salle de bain/eau

 1 balcon

 1 terrasse

Classe énergie et classe climat



214 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



43 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Utile :	198 m² environ
Jardin :	143 m² environ

Surfaces détaillées

Sejour :	28,0 m²
Degagement :	2,4 m²
Chambre 1 :	9,2 m²
Chambre 2 :	14,0 m²
Cuisine :	20,1 m²
Degagement :	2,2 m²
Salle de douche :	5,5 m²
Chambre 3 :	18,0 m²
Terrasse :	utile : 9,1 m²
Grenier :	utile : 41,5 m²
Bureau :	utile : 13,6 m²
Debarras :	utile : 4,5 m²
Grenier :	utile : 50,9 m²
Dependance :	utile : 8,2 m²
Wc :	utile : 1,8 m²
Atelier :	utile : 11,2 m²
Cave :	utile : 29,8 m²
Cave :	utile : 28,5 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	oui
Année de rénovation :	2010
Caves :	2
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	700 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	199 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





