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
Longère
175 m² env.

DEMIGNY

275 000 euros

Référence

Référence :	**14753**

Description

Demigny

Produit rare !!

Environnement agréable pour cette longère rénovée en partie de 175 m².

Vous trouverez au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une salle à manger spacieuse, une cuisine équipée, un salon avec coin bureau, une chambre, une salle de bain à rénover, un W.C, une buanderie.

A l'étage ; trois chambres, une pièce pouvant devenir votre future salle de bain, un grenier aménageable.

Deux garages, deux appentis, un chalet, un puits et une piscine semi-enterrée, agrémentent ce bien.

Cette maison offre une grande cour intérieure fermée avec portail motorisé.

Système de chauffage pompe à chaleur + poêle à bois.

Double vitrage partout.

Le tout sur un terrain entièrement clos d'environ 2000 m²

Structures scolaires implantées à 5 min de la maison ainsi que des commerces de proximité.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2600 euros (année 2022).

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

Classe énergie et classe climat

D 186 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- **Surface de 175 m²**
- **Terrain de 2000 m²**
- **4 chambres**
- **Piscine**
- **Séjour de 36,7 m²**
- **6 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**54 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle a manger :	**36,7 m²**
Salon :	**21,5 m²**
Cuisine :	**12,2 m²**
Buanderie :	**6,0 m²**
Wc avec lave mains :	**1,4 m²**
Garage :	**utile : 28,0 m²**
Couloir :	**6,3 m²**
Chambre 1 :	**14,8 m²**
Chambre 2 :	**14,7 m²**
Salle d'eau :	**6,5 m²**
Combles amenageables :	**utile : 31,4 m²**
Dependance :	**4,6 m²**
Chambre 3 :	**13,9 m²**
Couloir :	**10,0 m²**
Chambre 4 :	**10,5 m²**
Chambre 5 :	**11,0 m²**
Salle de bains :	**5,0 m²**
Garage :	**utile : 26,0 m²**

Aménagements intérieurs

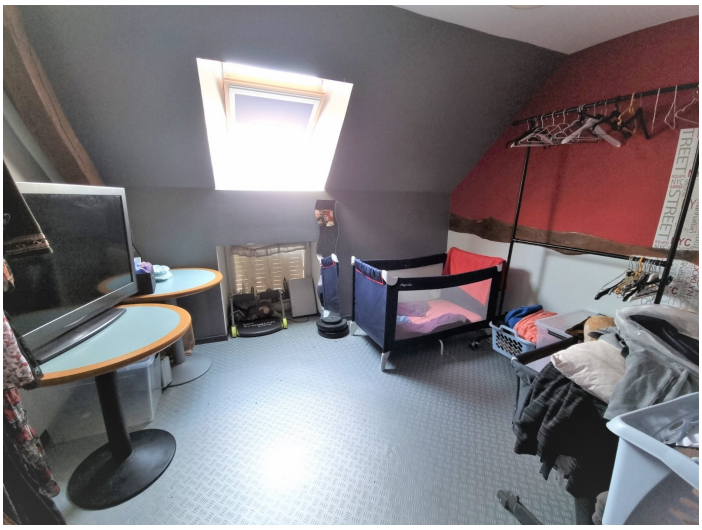
Pièces :	**6**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**Ballon thermodynamique/Ballon**
Année de rénovation :	**2010**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 249 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**275 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**