

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  
73 m<sup>2</sup> env.**

**ST LEGER SUR DHEUNE**

**65 000 euros**

### Référence

Référence : **11331**

### Description

Dans un petit hameau de Saint Léger sur Dheune, au calme, cette maison de village est idéale pour un premier achat. Élevée sur caves elle offre une cuisine spacieuse pouvant s'ouvrir sur le séjour. Nous avons également deux chambres et un bureau.

Par ailleurs, toute la partie habitable peut être redistribuée et les combles peuvent être aménagés pour offrir une superficie habitable d'environ 100m<sup>2</sup>

Le toit est récent, toutefois il faudra faire une reprise . D'autres travaux de mises aux normes électrique sont à prévoir. A visiter sans tarder !!

NEYRAT Immobilier CHAGNY - Jenny PERRY 06 27 51 69 64

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 73 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Buanderie :               | 4,0 m <sup>2</sup>          |
| Salle de bains :          | 3,3 m <sup>2</sup>          |
| Wc :                      | 1,5 m <sup>2</sup>          |
| Couloir :                 | 4,3 m <sup>2</sup>          |
| Entree :                  | 4,0 m <sup>2</sup>          |
| Cuisine professionnelle : | 16,1 m <sup>2</sup>         |
| Piece :                   | 15,0 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :               | 7,6 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :               | 10,3 m <sup>2</sup>         |
| Bureau :                  | 7,4 m <sup>2</sup>          |
| Cave :                    | utile : 20,0 m <sup>2</sup> |
| Cave :                    | utile : 23,0 m <sup>2</sup> |
| Grenier :                 | utile : 40,0 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Salles de bains : | 1            |
| Chauffage :       | CENTRAL/FUEL |
| Eau chaude :      | /FUEL        |
| Caves :           | 3            |
| Greniers :        | 1            |

## Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 550 euros/an     |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

## Informations financières

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 65 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur   |

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Ancien                |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Couverture :            | Tuile mécanique       |
| Vitrage :               | Double                |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

