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 traditionnelle avec jolie vue dégagée
200 m² env.

DEZIZE LES MARANGES

255 000 euros

Référence

Référence : **12202**

Description

Proche de SANTENAY

Vallée des Maranges

Emplacement exceptionnel et calme absolu pour cette maison d'architecte des années 80 offrant de grands volumes. Elle comprend au rez-de-chaussée un vaste espace de vie de 86 m², une véranda donnant sur la terrasse, une cuisine équipée, une salle d'eau, un W.C et la chaufferie. A l'étage ; quatre chambres dont deux spacieuses avec jolie vue dégagée, un bureau, une salle d'eau avec W.C. La maison dispose d'un garage avec remise de 40 m² et un appentis pour plusieurs véhicules. Le tout sur un terrain entièrement clôturé et arboré d'environ 2500 m².

Nombreux équipements réduisant les charges annuelles (éolienne poêle de masse etc.) Toiture et façade rénovée récemment.

Environnement de qualité !

A voir absolument !!

DPE D

NEYRAT Immobilier CHAGNY - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

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

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 182 kWhEP/m2.an	E 36 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Surface de 200 m²**
- **Terrain de 2500 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 48 m²**
- **8 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**60 m² environ**
Loi Carrez :	**190 m²**
Pondérée :	**50 m²**
Dépendances :	**50 m² environ**
Véranda :	**20 m² environ**
Terrasse :	**80 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**4,3 m²**
Sejour :	**48,0 m²**
Cuisine :	**8,2 m²**
Salle a manger :	**38,2 m²**
Veranda :	**20,0 m²**
Salle d'eau :	**6,4 m²**
Wc :	**1,5 m²**
Palier :	**1,8 m²**
Chambre 1 :	**15,6 m²**
Chambre 2 :	**6,8 m²**
Bureau :	**5,0 m²**
Degagement :	**6,5 m²**
Chambre 3 :	**10,2 m²**
Chambre 4 :	**12,5 m²**
Salle de douche :	**2,6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**2,0 m²**
Chaufferie :	**10,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/EOLIENNE**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Collective fioul**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 000 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**241 800 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**255 000 euros honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5,34 % TTC**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-ouest / sud-est**
Construit en :	**1982**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**


























