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
137 m² env.

COUCHES

125 000 euros

Référence

Référence : **12442**

Description

A 5 minutes de Couches et 10 minutes de St Léger sur Dheune Maison de plain pied comprenant au rez-de-chaussée ; cuisine indépendante de type américaine avec un accès à la véranda, salon-séjour de 40 m² très lumineux avec sa grande porte fenêtre, un poêle à bois récent orne cette pièce, une chambre, salle de bains et WC.

A l'étage deux chambres et un bureau accueillerons les enfants.

La rénovation est récente, prévoir travaux de toiture (devis à l'agence)

Le terrain autour de la maison fait 598 m², il y a un autre terrain à quelques minutes à pied qui fait 840m² qui vous permettra de faire votre jardin potager...

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

Caractéristiques

- **Surface de 137 m²**
- **Séjour de 39 m²**
- **Terrain de 840 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
E 301 kWhEP/m2.an	B 9 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Jardin :	**598 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour :	**17,2 m²**
Salon :	**21,8 m²**
Cuisine professionnelle :	**16,7 m²**
Salle de bains :	**7,2 m²**
Wc :	**1,7 m²**
Placard :	**1,8 m²**
Dressing :	**3,6 m²**
Couloir :	**4,2 m²**
Placard :	**2,0 m²**
Chambre 1 :	**14,1 m²**
Chambre 2 :	**13,7 m²**
Chambre 3 :	**14,7 m²**
Piece :	**18,8 m²**
Veranda :	**utile : 9,5 m²**
Atelier :	**utile : 11,7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMENAGEE**
Chauffage :	**CENTRAL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**743 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**125 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

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

Devis pour le toit






