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
138 m² env.

ST LEGER SUR DHEUNE

193 000 euros

Référence

Référence : **13032**

Description

Exclusivité !!

Venez découvrir cette maison sur sous-sol et ses nombreuses prestations, tout d'abord une agréable véranda de 20 m², une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour de 35 m². Elle offre 4 chambres, un bureau, deux WC et deux salles d'eau.

Sous-sol complet ; garage, cuisine d'été...

Elle est également très économique puisque vous bénéficiez d'un puits, de deux chauffes eau thermodynamique et solaire, panneaux solaires, d'un poêle à granules récent . Les combles ont été isolé avec 70 cm de laine soufflée, le tableau électrique à complètement été refait !

Située au calme à 10 minutes de tous les commerces, vous profiterez d'une vue dégagée sur la campagne et de structures scolaires.

A visiter

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 138 m²**
- **Terrain de 1600 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 35 m²**
- **6 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 104 kWhEP/m2.an	A — 3 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

Terrasse :	**20 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon sejour :	**24,7 m²**
Cuisine professionnelle :	**10,0 m²**
Salle d'eau :	**5,6 m²**
Chambre 1 :	**12,6 m²**
Chambre 2 :	**14,1 m²**
Bureau :	**10,3 m²**
Wc :	**1,3 m²**
Couloir :	**7,0 m²**
Veranda :	**20,0 m²**
Chambre 3 :	**8,3 m²**
Dressing :	**3,0 m²**
Chambre 4 :	**15,3 m²**
Degagement :	**4,4 m²**
Couloir :	**utile : 2,4 m²**
Wc avec lave mains :	**2,3 m²**
Piece :	**utile : 3,7 m²**
Piece :	**utile : 6,0 m²**
Piece :	**utile : 34,7 m²**
Cave :	**utile : 12,3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GRANULES**
Eau chaude :	**Mixte/Ballon thermodynamique**
Caves :	**1**

Une chambre et WC au sous-sol

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 003 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**193 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1989**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Hangar de 60 m²

MAKE
my
DAY
HELLO