**Votre conseiller : A BOMPAS**
**Chagny**
10 Rue de la République
71150 CHAGNY
Email : a.bompas@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.87.13.14
Tél mobile : 06.34.44.25.32
www.neyrat-immobilier.fr

# A VENDRE MAISON - 120 m² env. - RULLY - 139 900 euros

## Référence

Référence : **7036**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT! RULLY au coeur du village, immeuble composé d'un appartement sur deux niveaux, une cour couverte de 40m², un jardin de 55m² et un local commercial au RDC.

Au RDC : BAR-RESTAURATION rapide d'une surface de 45m², une réserve de 20m² et deux caves en sous-sol (loyer entrant 365.55 euros ou possibilité d'acquérir le fond de commerce)

Au 1er étage: Appartement avec accès indépendant sur deux niveaux composé d'un palier couvert de 13.62m², une entrée, un séjour de 20.58m², une salle de bain avec WC, une cuisine ouverte équipée sur salon de 36.74m², escalier donnant accès aux combles aménagées composées de 3 chambres, une salle d'eau, un WC.

NEYRAT IMMOBILIER Alexandra BOMPAS Tél. 06.34.44.25.32

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

## Caractéristiques

- **Surface de 120 m²**
- **Séjour de 20,58 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **8 stationnements**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| D — 157 kWhEP/m2.an | E — 37 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Jardin : | **55 m² environ** |
| Terrasse : | **40 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Salon : | **20,6 m²** |
| Entree : | **4,0 m²** |
| Salle de bains avec wc : | **3,9 m²** |
| Séjour avec cuisine ouverte : | **36,7 m²** |
| Chambre 1 : | **20,0 m² (utile : 21,8 m²)** |
| Chambre 2 : | **9,0 m² (utile : 10,1 m²)** |
| Chambre 3 : | **11,0 m² (utile : 12,6 m²)** |
| Salle de douche : | **2,0 m² (utile : 3,1 m²)** |
| Wc : | **0,5 m² (utile : 1,1 m²)** |
| Autre : | **7,0 m² (utile : 8,1 m²)** |
| Autre : | **5,0 m² (utile : 5,9 m²)** |
| Jardin | |
| Terrasse couverte | |
| Restaurant et bar | |
| Réserve | |
| Cave | |
| Cave | |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **OUVERTE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Caves : | **2** |

Au RDC :rénover la salle de bain/WC -

Au 1er étage: rafraichir les dégagements / salle d'eau / wc

Escalier bois extérieur à rénover ( changement de quelques marches)

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Travaux à prévoir : | **Rafraîchissement** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **139 900 euros** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Toiture : | **Tuiles naturelles** |
| Couverture : | **Tuiles naturelle** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Bois** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |