

**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  
118 m<sup>2</sup> env.**
**ST LEGER SUR DHEUNE**
**194 000 euros**
**Référence**

 Référence : **8453**
**Description**

Venez découvrir cette maison sur sous-sol et ses nombreuses prestations, tout d'abord une agréable véranda de 20 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée qui est ouverte sur le séjour de 35 m<sup>2</sup>. Elle offre 4 chambres, deux WC et une salle d'eau.

Elle est également très économique puisque vous bénéficiez d'un puits, de deux chauffes eau dont un thermodynamique et l'autre solaire, de 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. Les enfants ont à leur service un ramassage scolaire dès le plus jeune age ainsi que d'une cantine scolaire.

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**

|   |   |
|---|---|
|  <b>Surface de 118 m<sup>2</sup></b>  |  <b>Séjour de 24 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Terrain de 1600 m<sup>2</sup></b> |  <b>6 pièces</b>                   |
|  <b>4 chambres</b>                    |  <b>1 salle de bain/eau</b>        |
|  <b>1 terrasse</b>                    |  <b>1 stationnement</b>            |

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre


 104 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salon séjour : **24,7 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **10,0 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **5,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **14,1 m<sup>2</sup>**

Bureau : **10,3 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,3 m<sup>2</sup>**

Couloir : **7,0 m<sup>2</sup>**

Veranda : **utile : 19,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **8,3 m<sup>2</sup>**

Dressing : **3,0 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **15,3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4,4 m<sup>2</sup>**

Couloir : **utile : 2,4 m<sup>2</sup>**

Wc avec lave mains : **2,3 m<sup>2</sup>**

Piece : **utile : 3,7 m<sup>2</sup>**

Piece : **utile : 6,0 m<sup>2</sup>**

Piece : **utile : 34,7 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 12,3 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Caves : **1**

Une chambre et WC au sous-sol

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 003 euros/an**

## Informations financières

Prix de vente : **194 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **189**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Hangar de 60 m<sup>2</sup>



