

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Longère****175 m² env.****DEMIGNY****305 000 €****Référence**Référence : **13259****Description**

Demigny

Produit rare !!

Environnement agréable pour cette longère rénovée en partie de 175 m².

Vous trouverez au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une salle à manger spacieuse, une cuisine équipée, un salon avec coin bureau, une chambre, une salle de bain à rénover, un W.C, une buanderie.

A l'étage ; trois chambres, une pièce pouvant devenir votre future salle de bain, un grenier aménageable.

Deux garages, deux appentis, un chalet, un puits et une piscine semi-enterrée, agrémentent ce bien.

Cette maison offre une grande cour intérieure fermée avec portail motorisé.

Système de chauffage pompe à chaleur + poêle à bois.

Double vitrage partout.

Le tout sur un terrain entièrement clos d'environ 2000 m²

Structures scolaires implantées à 5 min de la maison ainsi que des commerces de proximité.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Classe énergie et classe climat**D** 186 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an**Caractéristiques****Surface de 175 m²****Séjour de 36.7 m²****Terrain de 2000 m²****6 pièces****4 chambres****1 salle****Piscine****2 stationnements**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2600 euros (année 2022).

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

Surfaces principales

Utile : **54 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle a manger : **36.7 m²**

Salon : **21.5 m²**

Cuisine : **12.2 m²**

Buanderie : **6 m²**

Wc avec lave mains : **1.4 m²**

Garage : **utile : 28 m²**

Couloir : **6.3 m²**

Chambre 1 : **14.8 m²**

Chambre 2 : **14.7 m²**

Salle d'eau : **6.5 m²**

Combles aménageables : **utile : 31.4 m²**

Dependance : **4.6 m²**

Chambre 3 : **13.9 m²**

Couloir : **10 m²**

Chambre 4 : **10.5 m²**

Chambre 5 : **11 m²**

Salle de bains : **5 m²**

Garage : **utile : 26 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 249 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **305 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1900**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPÉE ET AMENAGÉE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique**

Année de rénovation : **2010**

Greniers : **1**







Naturellement ensemble !



ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS PROPOSE UNE GAMME
DE PRODUITS INVESTISSEURS

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

↗ www.neyrat-immobilier.fr