

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

Email : [n.folleat@neyrat-immobilier.fr](mailto:n.folleat@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**Maison de plain-pied**  
**136 m<sup>2</sup> env.**

**RULLY**

**230 000 euros**

### Référence

Référence : **13767**

### Description

**EXCLUSIVITE !!**

Situé dans un charmant village viticole entre Beaune et Chalon sur Saône. à découvrir cette maison de plain pied des années 80 d'environ 136 m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'un hall d'entrée, salon, grande salle à manger avec cheminée, cuisine, cellier/ buanderie, couloir avec placards desservant 3 chambres, salle de bain, WC,

Garage avec grenier.

Environnement agréable pour maison offrant de beaux volumes, très bien entretenue.

Système de chauffage actuelle électrique + insert dans le séjour.

Terrain entièrement clos avec jolie vue dégagée sur les vignes d'environ 1000m<sup>2</sup>.

Prévoir travaux.

Une procédure d'indemnisation d'un montant d'environ 38 000euros sera reversé aux acquéreurs pour les travaux d'embellissement de la maison.

Me contacter pour plus d'informations.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2050 à 2820 euros (année 2021).

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)

### Classe énergie et classe climat

**E** 257 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

**Surface de 136 m<sup>2</sup>**

**6 pièces**

**1 salle de bain/eau**

**Terrain de 1000 m<sup>2</sup>**

**3 chambres**

**1 stationnement**

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>16,1 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>32,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>14,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>11,6 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 057 euros/an</b>
-----------------	-----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>216 800 euros hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>230 000 euros honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Plain-pied</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1983</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







