

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
Pavillon sur sous-sol
82.8 m² env.

RULLY

180 000 €

Référence

Référence : **13896**

Description

Exclusivité !!

Situé sur la commune de RULLY, au cœur du vignoble, dans un quartier agréable avec jolie vue dégagée

Pavillon sur sous-sol de 4 pièces principales ,actuellement loué (bail courant jusqu' en 2024), comprenant au-rez-de-chaussé ; balcon, entrée, cuisine, salon-séjour donnant accès à la terrasse, couloir desservant trois chambres, une salle d'eau et un toilette.

Sous-sol complet comprenant, un garage, une chaufferie/buanderie, une cave, une cuisine d'été, une salle de douche avec W.C

La maison dispose d'un deuxième garage.

Système de chauffage au fioul. Double vitrage PVC.

Le plus de cette maison, son environnement, son jardin clos, arboré et cette jolie vue dégagée.

Terrain d'environ 688 m²

Loyer annuel de 9120€

Maison disponible sans locataire entre 12 et 18 mois.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2600 à euros (année 2019).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

F 425 kWhEP/m2.an

G 99 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 82.8 m²



Terrain de 668 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **43 m² environ**

Dépendances : **17 m² environ**

Surfaces détaillées

Garage : **utile : 35 m²**

Cuisine d'ete : **15 m²**

Salle de douche + wc : **3.6 m²**

Cave : **utile : 8 m²**

Entree : **3.8 m²**

Cuisine : **8.2 m²**

Salon sejour : **15.3 m²**

Chambre 1 : **10 m²**

Chambre 2 : **11.8 m²**

Chambre 3 : **9.5 m²**

Salle de douche : **4.5 m²**

Wc : **1.2 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **720 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **180 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1970**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







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