

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 traditionnelle

161 m² env.

ST SERNIN DU PLAIN

269 000 €

Référence

Référence : **14430**

Description

Situé à 2 kms de Saint Léger sur Dheune, 12 kms de CHAGNY, Environnement agréable pour cette maison familiale construite en 2011 de sept pièces principales. Vous serez séduit par son volume de 161 m². Elle se compose d'une pièce à vivre traversante et lumineuse de 48 m², d'une cuisine entièrement équipée donnant accès à la buanderie et au cellier, une salle de bain avec toilette, une chambre et un dressing d'entrée. A l'étage, vous découvrirez un palier desservant trois chambres spacieuses, une salle de jeu idéale pour les enfants et une salle de bain avec toilette.

Système de chauffage électrique + poêle à bois installé récemment. Cour pouvant accueillir 4 véhicules et portail motorisé.

Terrasse de 20 m² à l'arrière avec jolie vue dégagée.

Abri de jardin

Terrain entièrement clos de 1823 m²

Structures et transports scolaires sur la commune et toutes commodités à seulement 3kms

20 min de Le CREUSOT, 30 min de Beaune et Chalon sur Saône
A découvrir !!

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1910 à 2640 euros (année 2021).

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

D 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 161 m²	 Séjour de 48 m²
 Terrain de 1823 m²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	8 m ² environ
Loi Carrez :	161 m ²
Terrasse :	20 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	5.1 m ²
Salle de bains avec wc :	7.3 m ²
Salon sejour :	48 m ²
Cuisine equipee :	12.1 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Degagement :	3 m ²
Dressing :	3 m ²
Buanderie :	12.2 m ²
Palier :	6.9 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Chambre 3 :	15 m ²
Chambre 4 :	13.4 m ²
Salle de jeux ou bureau :	22.1 m ²
Salle de bains avec wc :	9.9 m ²
Cellier :	utile : 8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 155 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	269 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-ouest / sud-est
Construit en :	2011
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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