

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 rénovée avec jardin**  
**143 m<sup>2</sup> env.**

**ST GILLES**

**219 000 euros**

**Référence**

Référence : **15366**

**Description**

Exclusivité !!

Situé à 10 min de Chagny, 25 min de Beaune et Chalon sur Saône.

Nous vous proposons cette maison sur sous-sol entièrement rénovée de 143 m<sup>2</sup> comprenant au rez-de-chaussée ; un salon séjour traversant de 36 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée et équipée, un cellier/buanderie, une véranda donnant accès au jardin, un dégagement avec placard desservant une salle de douche et un toilette avec lave-mains. A l'étage, vous trouverez trois belles chambres, un grand dressing, une salle de bain avec W.C et une partie grenier a ce jour aménagée en placard de rangement. Une cave, un atelier/garage, une chaufferie, complètent l'ensemble. Les atouts de cette maison : sa rénovation complète, son deuxième garage de 37 m<sup>2</sup>, son jardin de 600m<sup>2</sup>, son environnement agréable et sa vue dégagée. Sa rénovation et ses caractéristiques : Double vitrage PVC, dalle en béton séjour refaite à neuf, circuit du système de chauffage, sa toiture entièrement rénovée avec film toiture et isolation ainsi que l'électricité, la plomberie, l'aménagement intérieur etc...

A découvrir !

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3071 à 4155 euros (année 2021).

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Classe énergie et classe climat**

**F** 314 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 87 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s

**Caractéristiques**

**Surface de 143 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 618 m<sup>2</sup>**

**3 chambres**

**1 balcon**

**Séjour de 36 m<sup>2</sup>**

**5 pièces**

**2 salle des bain/eau**

**2 stationnements**

## Surfaces principales

Utile :	<b>123 m<sup>2</sup> environ</b>
Véranda :	<b>13 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cave :	<b>utile : 36,5 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 28,0 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 18,3 m<sup>2</sup></b>
Balcon	
Salon séjour :	<b>36,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16,8 m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>4,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>8,5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 37,4 m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>utile : 3,6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2017</b>
Caves :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>219 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>











