

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

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Propriété
209 m² env.

RULLY

390 000 €

Référence

Référence : **16068**

Description

À découvrir,
Magnifique propriété vigneronne située au cœur de Rully.
Cette maison de charme offre une surface habitable de 209m²
à moderniser selon vos envies.

En voici les caractéristiques : Hall d'entrée donnant accès à un
salon séjour climatisé de 50m², une cuisine séparée, trois
chambres spacieuses, une salle de bain, ainsi qu'une pièce à
rénover d'une surface d'environ 30m²

De plus, le bien dispose d'un espace supplémentaire à
aménager selon vos projets, professionnels, touristiques, ou
artistiques

L'atout de cette propriété, son jardin d'environ 160m² clos de
murs vous permettant ainsi de profiter d'un espace extérieur à
l'abri des regards. Le dédale de caves voutées sont à découvrir
absolument !!!

Vous rechercher un bâtiment de caractère pour réaliser votre
projet quel qu'il soit, ce bien est fait pour vous.

Neyrat immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un
usage standard : 2770 à 3830 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 249 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 209 m²**

 **7 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle**

Surfaces détaillées

Cuisine : **15.6 m²**

Sejour : **50 m²**

Chambre 1 : **22.5 m²**

Chambre 2 : **16.7 m²**

Chambre 3 : **15.4 m²**

Salle de bains : **13 m²**

Entree : **10.8 m²**

Piece : **30 m²**

Degagement : **5 m²**

Bureau : **60 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 200 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **390 000 €**

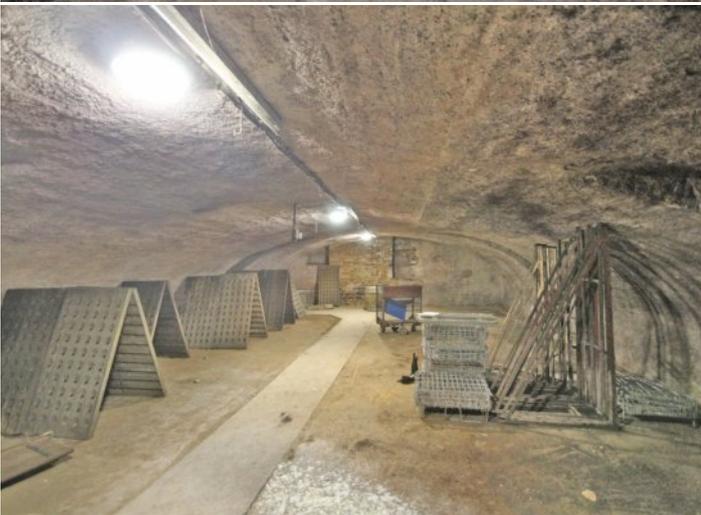
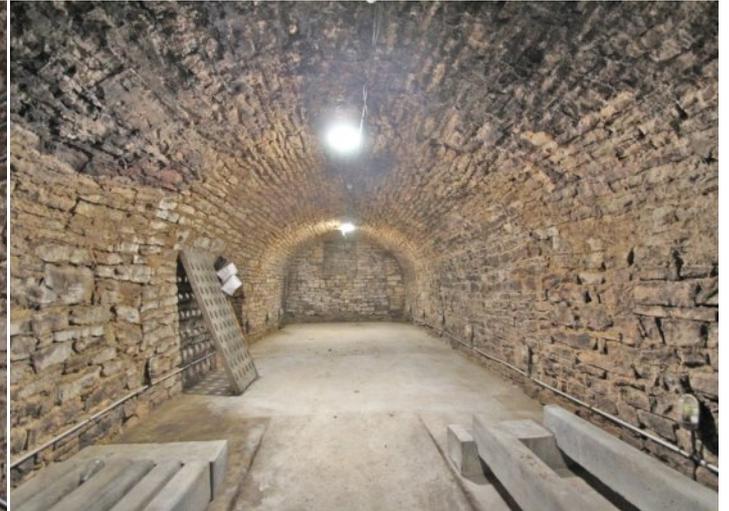
Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire







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