

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  
100 m<sup>2</sup> env.**

**RULLY**

**169 000 €**

### Référence

Référence : **16176**

### Description

Exclusivité !!

Au coeur du village, nous vous proposons cette charmante maison de ville en pierre entièrement rénovée. Elle est élevée sur cave et se compose d'un salon-séjour avec cheminée ouverte, une cuisine spacieuse donnant accès à un balcon, 3 chambres, une salle de douche avec toilette, un grenier pouvant être aménagée et deux grande caves. Bâtiment attenant de 2 pièces offrant plusieurs possibilités d'aménagement.

Cour et jardin comprenant une mitoyenneté

Rénovation complète en 2011.

Système de chauffage au gaz de ville.

Pierres, briques, poutres, parquet chêne, tout est là pour vous séduire.

A découvrir !

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1386 à 1874 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)

### Caractéristiques



Surface de 100 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

### Classe énergie et classe climat



214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



43 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>198 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>143 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>28 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>20.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 9.1 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 41.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>utile : 13.6 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>utile : 4.5 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 50.9 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 8.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>utile : 1.8 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 11.2 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 29.8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 28.5 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Caves :	<b>2</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>700 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>169 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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