

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
PROPRIETE
204.14 m² env.**

DEMIGNY

639 000 €

Référence

Référence : **16387**

Description

À - de 20 Minutes de BEAUNE , 22 minutes de Chalon - Sur - Saône, 40 minutes de Le Creusot GARE TGV direct PARIS en 1h20

Découvrez cette magnifique propriété de 204 m², située dans un cadre somptueux où le charme et l'élégance se conjuguent pour offrir un lieu de vie exceptionnel. Cette maison, baignée de lumière naturelle, vous accueille avec des volumes généreux et une disposition pensée pour le confort et la convivialité. En franchissant la porte d'entrée, vous serez immédiatement séduit par le vaste salon donnant sur une terrasse couverte proche du jardin paysager, offrant une vue imprenable sur la nature environnante. La cuisine entièrement équipée s'ouvre sur une salle à manger spacieuse, idéale pour recevoir famille et amis.

L'espace nuit se compose de plusieurs chambres, dont une en rez de chaussée, et 2 autres somptueuses à l'étage avec suite parentale avec dressing et salle de bains privative. Les chambres, toutes aussi confortables, disposent de placards intégrés et l'une dispose d'un point d'eau.

À l'extérieur, le jardin est un véritable havre de paix, la terrasse couverte offre une tranquillité exceptionnelle, une piscine scintillante et un espace détente où vous pourrez profiter de la sérénité des lieux.

Ne manquez pas l'opportunité de faire de ce lieu enchanteur votre nouveau chez-vous.

Classe énergie et classe climat

D 195 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 204.14 m²



Terrain de 6986 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	335.94 m ² environ
Dépendances :	335.94 m ² environ
Véranda :	17.17 m ² environ

Surfaces détaillées

Sejour :	45.1 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	29.2 m ²
Chambre 1 :	7.7 m ²
Salle de bains :	8.1 m ²
Veranda :	17.2 m ²
Palier :	2.3 m ²
Chambre 2 :	22.1 m ²
Bureau :	20.1 m ²
Chambre 3 :	19.8 m ²
Salle de douche :	4.3 m ²
Dressing :	28.3 m ²
Garage :	utile : 97.7 m ²
Réserve :	utile : 26.9 m ²
Cave :	utile : 42.7 m ²
Cuvage :	utile : 69 m ²
Fournil :	utile : 33 m ²
Cellier :	utile : 46.7 m ²
Chaufferie :	utile : 20 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui
Caves :	3
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 041 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	639 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

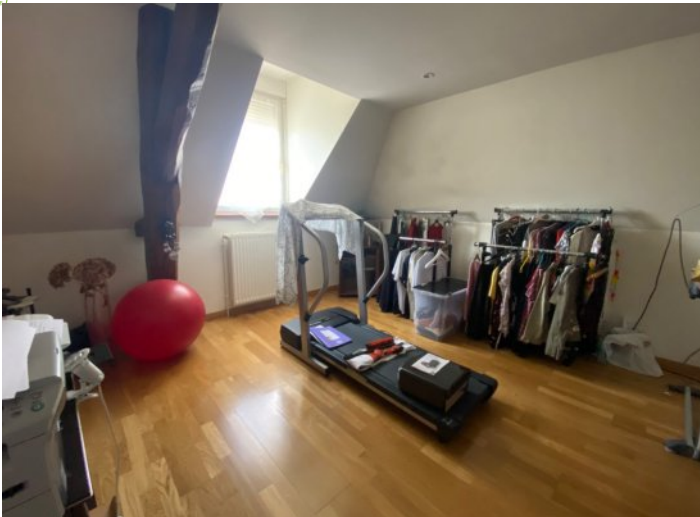
Proche de :
 - Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Traversant est-ouest
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