

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**  
**maison d'habitation**  
**227 m<sup>2</sup> env.**

**DEMIGNY****195 000 €**

### Référence

Référence : **16598**

### Description

Située en zone artisanale, sur la charmante commune de Demigny (71150), cette maison des années 1980 vous invite à découvrir un cadre de vie paisible et agréable. Erigée sur deux niveaux, elle offre un espace fonctionnel, avec des aménagements qui sauront répondre à vos besoins.

Le rez-de-chaussée vous accueille avec une véranda, ainsi qu'un hall d'entrée desservant un salon. Une chambre, une salle de douche avec WC. Un garage complète cet étage.

Au niveau supérieur, un séjour spacieux et une cuisine ouverte sur la terrasse couverte vous offrent un lieu de vie convivial.

Ce niveau comporte également deux chambres, une salle de bain, un WC séparé, ainsi que des dégagements pour plus de rangement et de confort.

Le chauffage de la maison est assuré par un insert à bois combiné à des radiateurs électriques. La maison est équipée de double vitrage d'époque et de volets roulants manuels.

Le tout est implanté sur une vaste parcelle de 2701 m<sup>2</sup>, entièrement arborée, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur, tout en garantissant une belle intimité. Cette propriété représente une belle opportunité pour une famille en quête de calme et de nature, tout en étant à proximité des commodités locales.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT -06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3327 à 4501 euros (année 2023).

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

**D** 224 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

### Caractéristiques

**Surface de 227 m<sup>2</sup>****Terrain de 2701 m<sup>2</sup>****6 pièces****6 chambres**

## Surfaces principales

---

Utile :	96 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	15.97 m <sup>2</sup> environ
Balcon :	15.81 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

---

Veranda :	utile : 16 m <sup>2</sup>
Entree :	19.8 m <sup>2</sup>
Salon :	42.7 m <sup>2</sup>
Couloir :	16.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.8 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.9 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 8.9 m <sup>2</sup>
Salle de douche + wc :	2.7 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 56 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	66.1 m <sup>2</sup>
Terrasse couverte :	utile : 15.8 m <sup>2</sup>
Wc :	2.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18.1 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	20.5 m <sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : 780 €/an

## Informations financières

---

Prix de vente : 195 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : 1987







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)