

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 sur niveaux
106.46 m² env.

ST EMILAND

109 000 €

Référence

Référence : **16700**

Description

Exclusivité !!

À Saint-Émiland, cette maison offre un cadre agréable et spacieux. Rénovée et bien isolée, elle dispose d'un double vitrage en PVC et d'une toiture en excellent état. Le rez-de-chaussée se compose d'un espace de vie convivial avec une salle à manger, un salon chaleureux, une cuisine fonctionnelle, ainsi qu'un WC et une chaufferie. À l'étage, un bureau, trois chambres lumineuses, une salle de jeu, une salle de bain et un second WC viennent compléter l'ensemble. La maison est équipée d'un chauffage au bois avec chaudière, garantissant un confort optimal. Un atelier indépendant vient s'ajouter aux prestations. L'ensemble s'étend sur un vaste terrain de 3 270 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 106.46 m²



Séjour de 11.55 m²



Terrain de 3270 m²

Classe énergie et classe climat



196 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	23.64 m ² environ
---------	------------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	3.5 m ²
----------	--------------------

Salle a manger avec cuisine ouverte :	9.6 m ²
---------------------------------------	--------------------

Salon :	11.6 m ²
---------	---------------------

Wc :	1.2 m ²
------	--------------------

Cuisine :	16.5 m ²
-----------	---------------------

Chaufferie :	utile : 8.6 m ²
--------------	----------------------------

Atelier :	utile : 15 m ²
-----------	---------------------------

Bureau :	10 m ²
----------	-------------------

Chambre 1 :	12.7 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	15.6 m ²
-------------	---------------------

Salle de jeux :	7 m ²
-----------------	------------------

Degagement :	3.5 m ²
--------------	--------------------

Wc :	2 m ²
------	------------------

Salle d'eau avec wc :	3.9 m ²
-----------------------	--------------------

Chambre 3 :	9.4 m ²
-------------	--------------------

Aménagements intérieurs

Chauffage :	CENTRAL/BOIS
-------------	--------------

Informations financières

Prix de vente :	109 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------







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