

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 traditionnelle avec étage
146.4 m² env.

RULLY

219 000 €

Référence

Référence : **17017**

Description

Exclusivité !!

Quartier calme

Cette maison traditionnelle avec étage, d'une surface habitable de 146,4 m², séduit par son atmosphère chaleureuse et ses volumes bien pensés. En franchissant le seuil, vous entrez dans un vaste séjour baigné de lumière naturelle, prolongé par une cuisine aménagée qui invite à la convivialité. L'organisation intérieure privilégie le confort et la fonctionnalité, avec des pièces de vie spacieuses au rez-de-chaussée et des espaces nuit bien séparés à l'étage.

Édifiée sur un terrain de 700 m², la propriété offre un agréable extérieur avec une terrasse ensoleillée et une piscine hors sol, idéale pour se détendre dès les beaux jours. Construite en 2000 et rénovée en 2013, elle présente un bon état général et des prestations modernes, telles que le double vitrage, un insert bois et une climatisation réversible, assurant un confort en toute saison.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2430 euros (année).

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

C 159 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

	Surface de 146.4 m²		Séjour de 45 m²
	Terrain de 700 m²		7 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	2 stationnements		

Surfaces principales

Utile : 20.6 m² environ

Terrasse : 25 m² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour : 45.1 m²

Cuisine : 10.8 m²

Couloir : 4.2 m²

Chambre 1 : 9.5 m²

Chambre 2 : 9.5 m²

Wc : 1.2 m²

Salle de bains : 6.9 m²

Garage : utile : 20.6 m²

Palier : 12.2 m²

Chambre 3 : 13.3 m²

Placard : 3.1 m²

Chambre 4 : 14.1 m²

Chambre 5 : 13 m²

Wc : 3.5 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 7

Chambres : 4 dont 2 au rez-de-chaussée

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Chauffage : MIXTE/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois

Cheminée : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Ballon

Année de rénovation : 2013

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 350 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 219 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction : Traditionnel

Construction : Maison traditionnelle

Construit en : 2000

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Interphone : Oui

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