

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 DE VILLE
40 m² env.**

RULLY

45 000 €

Référence

Référence : **17045**

Description

À vendre - Maison de ville à Rully - 40 m² - 45 000 €
Située au cœur de la commune de Rully, venez découvrir cette maison de ville à rénover de 40 m². Au rez-de-chaussée surélevé, vous découvrirez une cuisine, un salon, ainsi qu'une chambre. Une salle de bains avec WC complète l'agencement de ce niveau.

En dessous, vous découvrirez un espace cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'arrière, un jardin de 135 m² vous permettra de profiter de moments en extérieur.

Des travaux de rénovation sont à prévoir comme la réparation de la toiture et un réagencement intérieur.

Le bien dispose aussi de possibilités d'agrandissement.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait répondre à vos attentes.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison de ville.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1499 à 2027 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 313 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 73 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 40 m²



Terrain de 135 m²



2 pièces



1 chambre

Surfaces détaillées

Cuisine

Salon

Chambre 2

Salle de bains avec wc

Cave

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **45 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

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