



Votre conseiller : Antonin LECUELLE
Chagny
 10 Rue de la République
 71150 CHAGNY
 a.lecuelle@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.13.14
 Tél : 06 21 94 12 58
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison en pierre
105.63 m² env.

DEMIGNY

165 000 €

Référence

Référence : **17222**

Description

EXCLUSIVITE - Maison de ville avec jardin.
 Situé sur la commune de Demigny, venez découvrir cette maison de ville avec jardin à l'avant. La maison se décompose sur trois niveaux, au rez-de-chaussée vous découvrirez une cave de 50m² avec WC. Vous accéderez au première étage par une véranda, suivie d'une cuisine ouverte sur salle à manger, un salon et une salle de bains avec WC. Au deuxième étage, la maison dispose d'un grand palier avec placard, de deux chambres et un bureau.

Le chauffage est assuré par une chaudière GAZ entretenue chaque année, les huisseries sont en double vitrage PVC.
 Le jardin d'une surface de 40m², situé à l'avant permettant de profiter des beaux jours et dispose d'un puits.
 NEYRAT IMMOBILIER - Antonin LECUELLE - 06 21 94 12 58

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2354 à 3186 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

	Surface de 105.63 m²		Terrain de 127 m²
	5 pièces		3 chambres
	1 salle		

Classe énergie et classe climat

306 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

56 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **57 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **5 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **28.9 m²**

Salon : **19.7 m²**

Salle de bains avec wc : **6.8 m²**

Palier : **14.5 m²**

Bureau : **7.8 m²**

Chambre 1 : **12 m²**

Chambre 2 : **11 m²**

Cave : **utile : 57 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Tomette**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **165 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **400 €/mois**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1861**

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