Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
e.tete@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.20.57.14.06
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
PROPRIETE
201 m² env.

RULLY

335 800 €

Référence

Référence : **17256**

Description

Découvrez cette propriété de charme de 201 m², idéalement située au cœur de RULLY dans un environnement calme et agréable.
Ce bien se compose de 8 pièces, dont 6 chambres spacieuses offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.
Au rez de chaussée vous apprécierez le séjour lumineux de 46 m² ouvrant sur la terrasse, agrémenté d'une cheminée, qui constitue un espace de vie parfait pour des moments de partage en famille ou entre amis, d'une grande cuisine idéale pour vos moments de convivialité.
Ainsi que d'une salle de bains comprenant baignoire, douche, wc.
A l'étage, vous disposez de 5 chambres dont une avec une pièce d'eau!
À l'extérieur, une terrasse de 35 m², idéale pour profiter des beaux jours, ainsi qu'un terrain de 550 m² plat et arboré, un lavoir fermé et sécurisé par rapport au jardin, donnant sur un petit cours d'eau, parfait. La maison est dotée d'huisseries en PVC double vitrage et simple bois,
La dépendance attenante bénéficie d'une pièce polyvalente, d'une chambre et d'une cuisine d'été.
La maison dispose d'un vaste grenier accessible par l'escalier intérieur.
Cette propriété de charme bien offre un potentiel remarquable, avec quelques rafraîchissements nécessaires à l'intérieur.
La cour intérieure fermée permet de garer jusqu'à 3 véhicules.
Le chauffage est individuel, combinant bois et électricité, et l'eau chaude est assurée par un chauffe-eau électrique.

Classe énergie et classe climat

G 436 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 201 m²**
- **Séjour de 46 m²**
- **Terrain de 550 m²**
- **8 pièces**
- **6 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

Surfaces principales

Terrasse :	**35 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**5.8 m²**
Salon sejour :	**46 m²**
Cuisine :	**20 m²**
Salle d'eau avec wc :	**9.6 m²**
Chambre 1 :	**19.4 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Chambre 3 :	**19.2 m²**
Chambre 4 :	**10.5 m²**
Chambre 5 :	**10 m²**
Degagement :	**14 m²**
Piece :	**11.4 m²**
Chambre 6 :	**11.7 m²**
Cuisine d'ete :	**11 m²**
Grenier :	**utile : 45 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**6 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 302 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

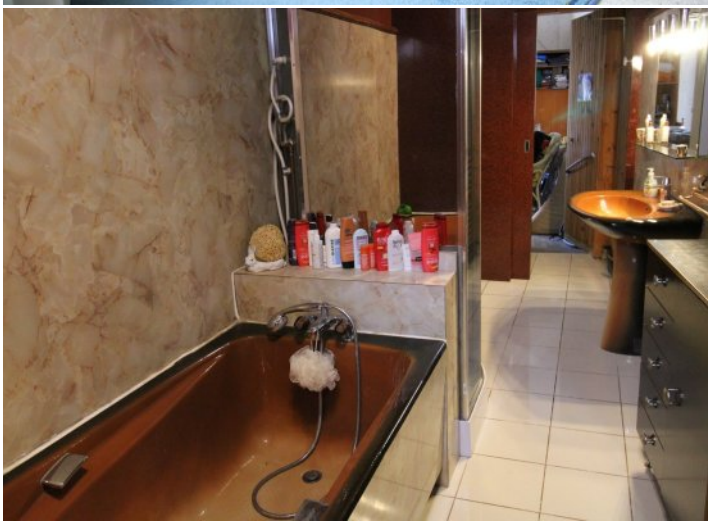
Informations financières

Prix de vente :	**320 500 € hors honoraires**
Prix de vente :	**335 800 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.56 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



NEYRAT
IMMOBILIER
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