

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ n.folleat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06.24.49.42.49

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

97 m² env.

RULLY

199 000 €



REFERENCE

Référence : **17342**

DESCRIPTION

Maison de caractère en pierre avec vue imprenable sur le château

Découvrez cette belle maison en pierres, entièrement rénovée avec soin, qui allie le charme authentique de la pierre bourguignonne au confort moderne. Elle offre une très belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte entièrement équipée, quatre chambres chaleureuses, deux salles d'eau récemment rénovées, un bureau et un coin salon idéal pour des moments de détente.

Vous profiterez également d'une agréable terrasse avec son jardinet, ainsi que de deux magnifiques caves voûtées avec eau et électricité, et d'un grand garage de type grange. Ce bien peut être vendu meublé, parfait pour une résidence secondaire ou pour une location saisonnière.

Confort et praticité sont au rendez-vous : chauffage au gaz de ville, double vitrage bois, insert dans le séjour et isolation des combles.

Un vrai coup de cœur pour les amateurs de maisons de caractère, avec le charme intemporel de la pierre et du bois.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 246 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 97 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 100 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	80 m² environ
Balcon :	4 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	976 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	2







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