

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
97 m² env.**

RULLY

220 000 €

Référence

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. 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. NEYRAT Immobilier Chagny - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2940 euros (année 2023).

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

D 246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 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**

Aménagements intérieurs

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**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **976 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **220 000 €**

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

Aménagements extérieurs

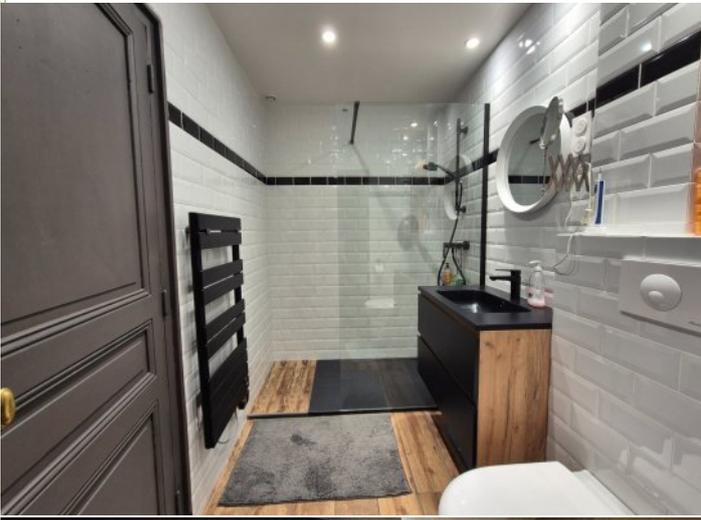
Style de construction : **Maison de caractère**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**











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