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 sur sous-sol
111 m² env.

ST LEGER SUR DHEUNE

90 000 €

Référence

Référence :	**17379**

Description

Située dans un quartier calme de Saint-Léger-sur-Dheune, cette maison élevée sur sous-sol offre un beau volume et un réel potentiel.
Le rez-de-chaussée se compose d'une véranda, d'une entrée avec couloir, d'une cuisine, d'un vaste séjour lumineux, d'une salle d'eau avec WC séparés et de trois chambres. À l'étage, un palier dessert une chambre supplémentaire, un dressing et un grenier permettant d'envisager de nouveaux aménagements.
Le sous-sol propose une cave, une chaufferie, un cellier et un grand garage. À l'extérieur, une cour complète l'ensemble.
Sa localisation est pratique et attractive : commerces, écoles, bus et gare TER se trouvent à proximité, avec un accès rapide au centre-ville.
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3390 à 4640 euros (année 2023).
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

Caractéristiques

Surface de 111 m²

Terrain de 157 m²

5 pièces

Classe énergie et classe climat

F 398 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 79 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Veranda :	**2.5 m²**
Entree :	**1 m²**
Couloir :	**5.7 m²**
Chambre 1 :	**10.7 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**9 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Cuisine :	**12.9 m²**
Salon :	**27 m²**
Salle de bains :	**4.6 m²**
Degagement :	**3.4 m²**
Dressing :	**2.8 m²**
Chambre 4 :	**20.5 m²**
Garage :	**utile : 90 m²**
Grenier	

Aménagements intérieurs

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Informations financières

Prix de vente :	**90 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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