



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 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



398 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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









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