

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE**
Maison traditionnelle
148 m² env.**ST SERNIN DU PLAIN****249 000 €****Référence**Référence : **18124****Description**

Située dans un environnement calme et verdoyant, à moins de 5 km de Saint-Léger-sur-Dheune, cette maison traditionnelle de 150 m², construite en 2008 et édifiée sur vide sanitaire, offre un cadre de vie agréable avec une jolie vue dégagée. Implantée sur un terrain d'environ 4 070 m², elle laisse place à de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur, en parfaite harmonie avec la nature environnante.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité apportent une atmosphère accueillante. Le confort moderne est assuré par un chauffage au sol électrique, complété par un poêle à bois qui confère à l'ensemble une ambiance chaleureuse. La cuisine, meublée et équipée, s'ouvre naturellement sur l'espace de vie, propice aux moments de partage. Le rez-de-chaussée permet une vie de plain-pied grâce à la présence d'une chambre, d'une salle de bains, de WC indépendants et d'une buanderie.

À l'étage, une mezzanine distribue quatre chambres ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes, offrant un espace nuit parfaitement adapté à une famille. Un garage complète ce bien. Le jardin, qui entoure la maison, constitue un véritable écrin de verdure à aménager selon vos envies, dans un cadre paisible et naturel.

Une maison récente, fonctionnelle et familiale, à découvrir sans tarder.

Classe énergie et classe climat**C** 167 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an**Caractéristiques**Surface de 148 m²Séjour de 16.2 m²Terrain de 4070 m²

6 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

Surfaces principales

Utile : **31.5 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **12.7 m²**

Wc : **1.2 m²**

Salle de bains : **5.1 m²**

Cuisine equipée : **27.3 m²**

Salon : **16.2 m²**

Chambre 1 : **12.6 m²**

Cellier : **utile : 7 m²**

Garage : **utile : 24.5 m²**

Palier : **9.2 m²**

Wc : **1 m²**

Salle de douche : **5.5 m²**

Chambre 2 : **15.1 m²**

Chambre 3 : **13.6 m²**

Chambre 4 : **13.7 m²**

Chambre 5 : **12 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chappe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 188 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **240 €/mois**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Servitude : **/**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Ouest**

Construit en : **2007**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

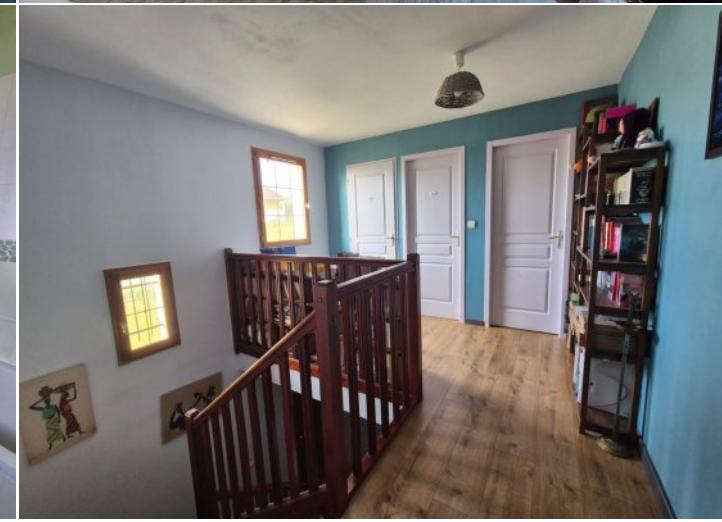
Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**











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