

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 T4 sur sous-sol

89 m² env.

PERREUIL

187 000 €



REFERENCE

Référence : **18139**

DESCRIPTION

Située sur la commune de Perreuil, cette maison sur sous-sol d'environ 90 m² habitables offre un cadre de vie agréable en pleine campagne. Implantée sur un terrain d'environ 3 642 m², elle séduira par ses volumes extérieurs et son environnement calme.

Le sous-sol complet apporte un réel confort d'usage avec des espaces dédiés au stationnement, au rangement et aux équipements de la maison. L'étage propose une organisation fonctionnelle comprenant trois chambres, un séjour lumineux, une cuisine indépendante, une salle de bains et des toilettes séparées.

À l'extérieur, la cour et le jardin permettent de profiter pleinement du terrain et du cadre environnant. Cette maison constitue une belle opportunité pour un projet de résidence principale ou de rénovation, idéale pour ceux qui recherchent l'espace et la tranquillité tout en restant à proximité des commodités.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1810 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **246** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** 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 89 m²



Terrain de 3642 m²



1 pièce



3 chambres



1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **15 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **5.4 m²**
Cuisine ouverte sur séjour : **10.7 m²**
Degagement : **3.8 m²**
Wc : **1.8 m²**
Salle de bains : **6 m²**
Chambre 1 : **10 m²**
Chambre 2 : **9.9 m²**
Chambre 3 : **10.7 m²**
Sous-sol : **utile : 103 m²**
Sejour : **30 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains : **1**
Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Eau chaude : **COLLECTIF/Chauffe eau électrique**
Eau froide : **INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **950 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **187 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**
Construction : **Maison traditionnelle**
Construit en : **1983**
Toiture : **Tuiles mécaniques**
Couverture : **Tuile mécanique**
Vitrage : **Simple et double**
Huisseries : **PVC / 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