

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****Appartement T4****95 m²****ST LEGER SUR DHEUNE****179 000 €****Référence**

Référence :

18213**Description**

Appartement de plain-pied de 95 m² avec jardin et garage – copropriété de 2 lots sans syndic

Situé à Saint-Léger-sur-Dheune, à proximité immédiate du centre-ville et des commodités, cet appartement de plain-pied de 95 m² habitables prend place dans une copropriété composée de deux logements seulement, sans syndic, générant très peu de charges. Le bien est élevé sur deux caves voûtées offrant une surface équivalente à celle de l'appartement. L'espace de vie s'organise autour d'une cuisine ouverte sur un séjour d'environ 52 m², bénéficiant d'une bonne luminosité et d'une cheminée permettant un chauffage mixte gaz et bois. La partie nuit comprend une chambre avec dressing, une seconde chambre, un bureau, une salle de douche et des toilettes séparées. Une buanderie et un accès direct au jardin vient compléter l'agencement. L'ensemble est en très bon état général, aucun travaux n'étant à prévoir. À l'extérieur, le bien dispose d'un terrain de 1 043 m², d'un garage et d'un abri de jardin. La toiture comme la façade sont en très bon état, témoignant d'un entretien suivi du bâtiment. Le logement bénéficie du double vitrage, de la fibre optique, du tout-à-l'égout. Une école primaire se situe à proximité.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 1800 euros (année 2024).

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** 220 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an**Connexion internet** DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques** **Surface de 95 m²** **Terrain de 1043 m²** **4 pièces** **3 chambres** **1 salle** **1 terrasse** **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	52 m²
Buanderie :	3.2 m²
Degagement :	3.9 m²
Chambre 1 :	8.1 m²
Chambre 2 :	14 m²
Dressing :	5 m²
Wc avec lave mains :	1.4 m²
Salle de douche :	4.4 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPÉE ET AMENAGÉE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Caves :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 000 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / 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