

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

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**

Dégagement : **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 : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

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

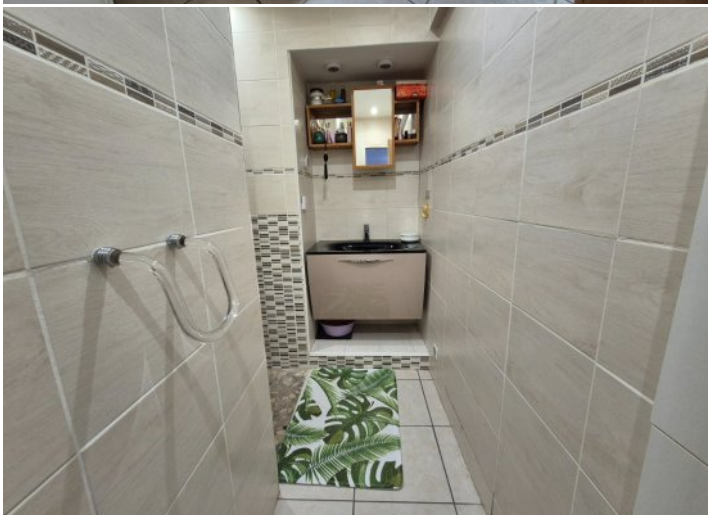
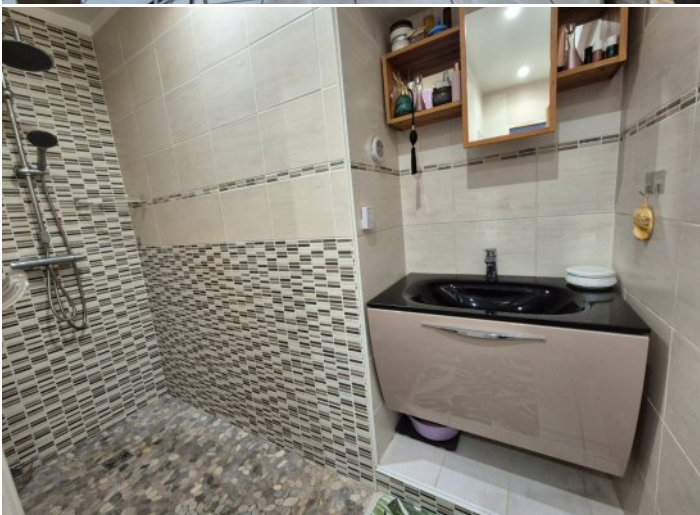
Style de construction : **Ancien**

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