

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 traditionnelle

148 m² env.

ST SERNIN DU PLAIN

249 000 €



REFERENCE

Référence : **18684**

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 édifée 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **167** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 148 m²



Séjour de 16.2 m²



Terrain de 4070 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **31.5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.7 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de bains :	5.1 m²
Cuisine equipee :	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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 188 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

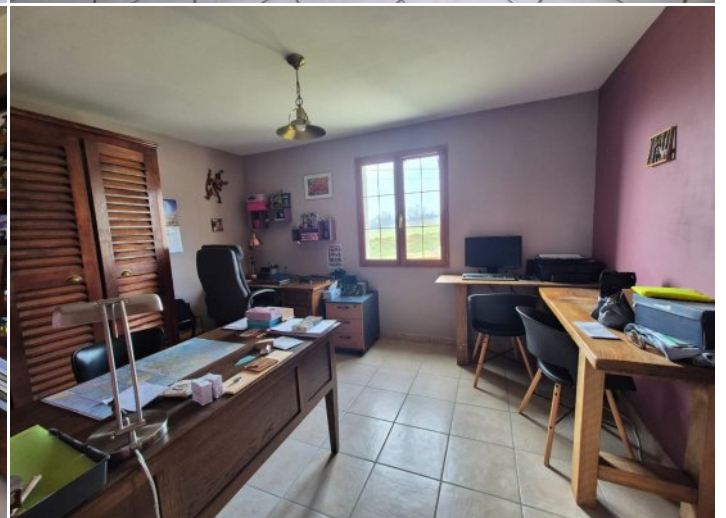
Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude : **/**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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