

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 FAMILIALE

172 m² env.

RULLY

330 000 €

REFERENCE

Référence : 19207

DESCRIPTION

A découvrir, cette maison familiale très lumineuse, édifiée sur une belle parcelle de 782 m². Nichée dans un quartier particulièrement paisible, elle vous offre le luxe de la tranquillité tout en se trouvant à seulement 4 minutes à pied des écoles, des commerces et des restaurants.

Le rez-de-chaussée offre de très beaux volumes pensés pour la convivialité. Le salon-séjour et la cuisine indépendante s'ouvrent sur une véranda. Véritable trait d'union avec l'extérieur, cette dernière vous invite à profiter de la terrasse et du jardin en toutes saisons. Une salle de douche, des toilettes, un grand cellier fonctionnel et une cave complètent ce niveau. À l'étage, bâti sur dalle en béton, l'espace nuit s'adapte parfaitement à la vie de famille. Il propose quatre belles chambres confortables, dont deux aménagées en enfilade. Cette configuration laisse libre cours à vos envies : création d'une suite parentale, d'un grand dressing ou d'un espace télétravail. Côté prestations, cette bâtisse rassurante et extrêmement bien entretenue repose sur un vide sanitaire, avec un gros œuvre en excellent état. Un grand garage attenant et un abri de jardin viennent parfaire ce bien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT
D 148 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m².an

CARACTERISTIQUES

Surface de 172 m²

Terrain de 782 m²

4 chambres

1 terrasse

Séjour de 30 m²

6 pièces

2 salles

1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	33.29 m ² environ
Véranda :	20 m ² environ
Terrasse :	15 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.9 m ²
Salon séjour :	30 m ²
Cuisine :	21 m ²
Veranda :	20 m ²
Dégagement :	1.6 m ²
Cave :	utile : 13.8 m ²
Cellier :	11 m ²
Garage :	utile : 19.5 m ²
Salle de bains :	8.7 m ²
Wc :	1.8 m ²
Palier :	4 m ²
Wc avec lave mains :	3.1 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Chambre 3 :	14 m ²
Bureau :	18.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	COLLECTIF/Chaudière gaz
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 341 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 330 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

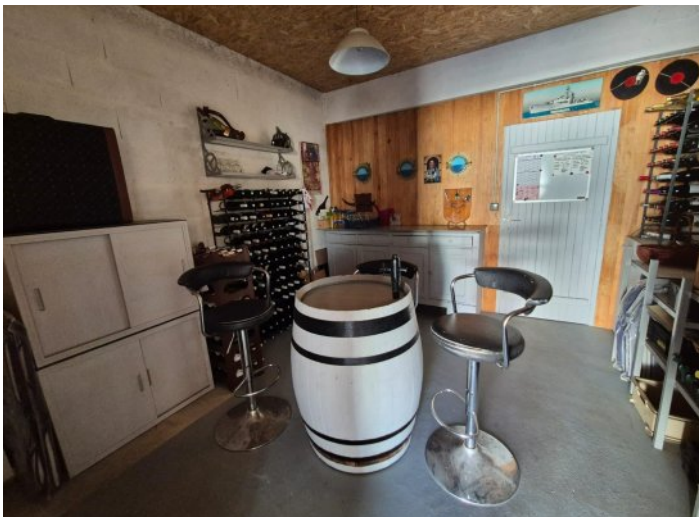
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : 1

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