



Votre conseiller : Antonin LECUELLE
Chagny
 10 Rue de la République
 71150 CHAGNY
 ✉ a.lecuelle@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.87.13.14
 ☎ 06 21 94 12 58
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
**MAISON SUR SOUS
 SOL**

182.24 m² env.

DEMIGNY

229 000 €



REFERENCE

Référence : **19237**

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ NEYRAT IMMOBILIER

Bien située à Demigny, cette maison familiale offre de beaux volumes sur un terrain de près de 875 m². Au rez-de-chaussée surélevé, une véranda lumineuse ouvre sur l'entrée. Cet étage comprend un vaste salon-séjour avec insert bois, une cuisine meublée et équipée, trois chambres, une salle de douche et un WC indépendant. Un dégagement et un couloir avec placard complètent l'ensemble. À l'étage, une mezzanine aménagée en bureau dessert deux chambres en enfilade et une pièce de rangement. Le sous-sol total rend la vie de tous les jours plus pratique. On y trouve un garage, une cave, une buanderie et une cuisine d'été, parfaite pour les beaux jours. Il dispose aussi d'une chambre avec placard et d'une salle de douche avec WC, ce qui permet d'y créer un espace indépendant pour recevoir des amis ou loger un jeune adulte. Côté confort, la maison est chauffée par une chaudière gaz, avec un insert bois en complément. Toutes les fenêtres ont été remplacées en 2019 par du PVC double vitrage, avec des volets roulants solaires. Une maison aux possibilités multiples, idéale pour une famille. Contactez-nous vite pour organiser une visite !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **200** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **24** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 182.24 m²



Terrain de 875 m²



8 pièces



6 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **52.78 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Garage :	utile : 38 m²
Buanderie :	utile : 9.1 m²
Cave :	utile : 5.7 m²
Cuisine d'ete :	24 m²
Chambre 1 :	12 m²
Salle de bains avec wc :	3.3 m²
Veranda :	3 m²
Degagement :	3.8 m²
Salon sejour :	33.5 m²
Cuisine equipee :	10.7 m²
Couloir :	5.4 m²
Salle de bains :	4.9 m²
Chambre 2 :	9.3 m²
Chambre 3 :	12.2 m²
Chambre 4 :	10.9 m²
Mezzanine :	10.4 m²
Chambre 5 :	17 m²
Chambre 6 :	16.6 m²
Buanderie :	5.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

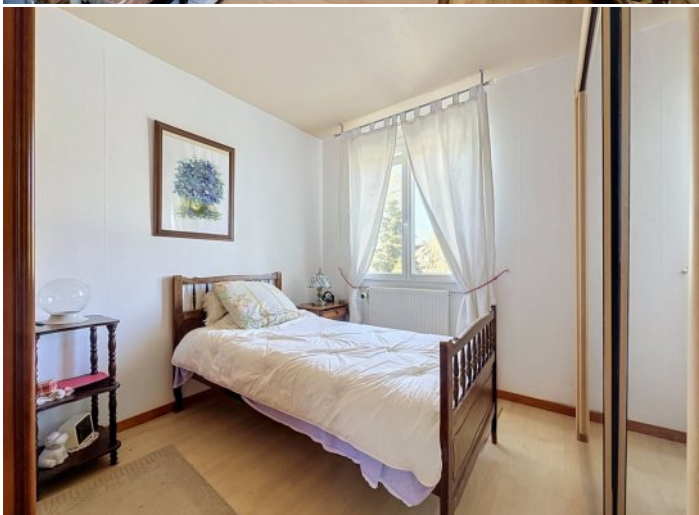
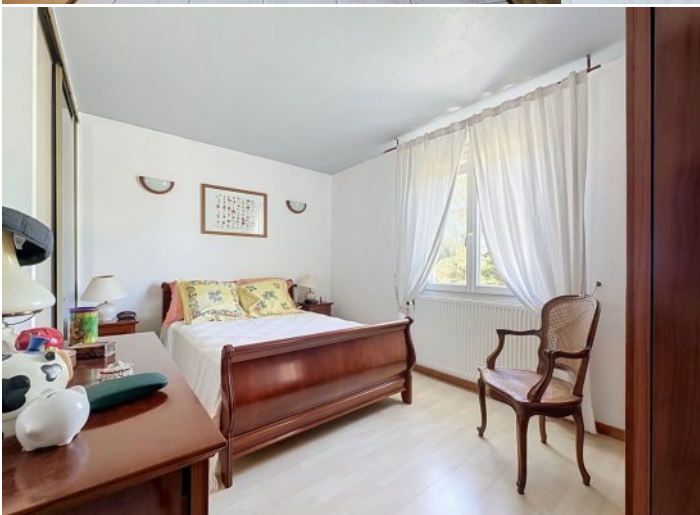
Taxe foncière :	1 279 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1978
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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