

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

219 000 €



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

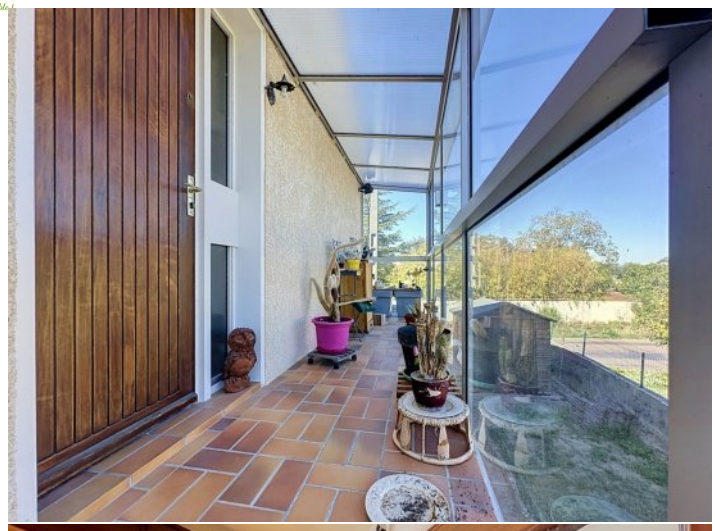
Taxe foncière :	**1 279 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**219 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

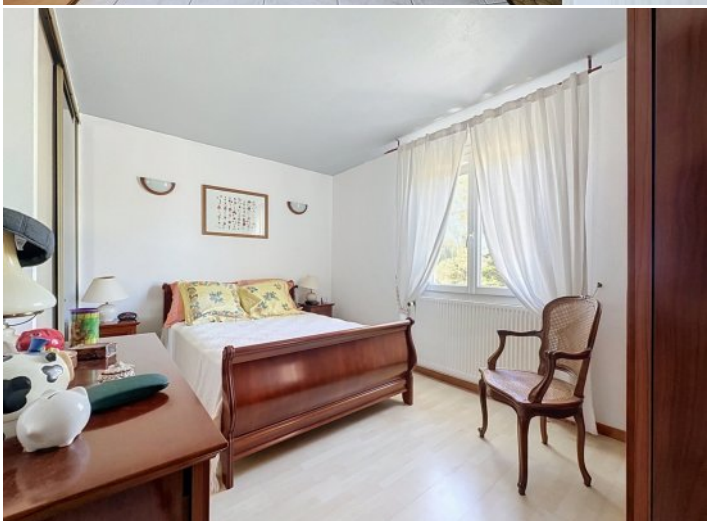
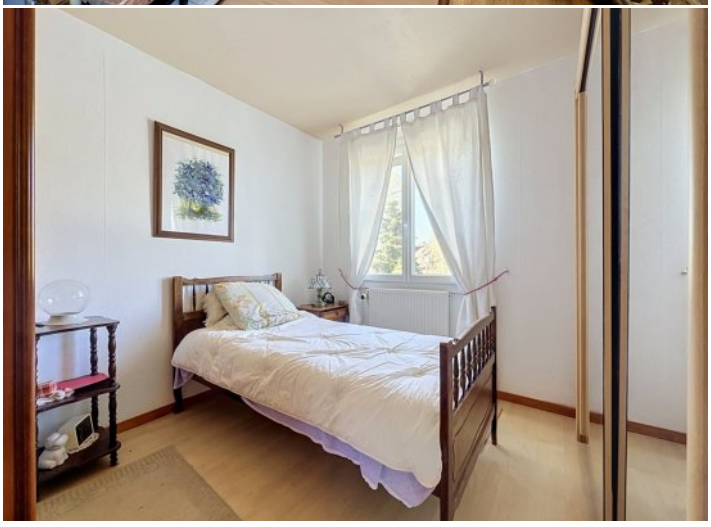
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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**







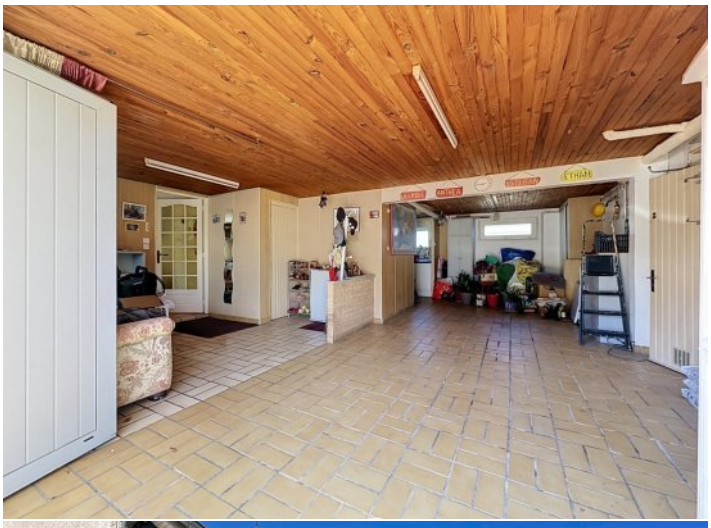
















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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