

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 —

Longère

215.61 m² env.

DEMIGNY

380 000 €



REFERENCE

Référence : **19238**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NEYRAT IMMOBILIER
Venez découvrir cette longère en pierre, récemment rénovée avec goût, offrant un cadre de vie chaleureux et généreux, idéal pour une famille en quête d'espace, de confort moderne et de tranquillité.
NEYRAT IMMOBILIER — ANTONIN LECUELLE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2650 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **186** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 215.61 m²**
- **Séjour de 43.35 m²**
- **Terrain de 1899 m²**
- **2 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**54.68 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**43.4 m²**
Salon :	**21.4 m²**
Cuisine :	**12.4 m²**
Buanderie :	**7.3 m²**
Wc :	**1 m²**
Garage :	**utile : 27.3 m²**
Wc avec lave mains :	**2.6 m²**
Degagement :	**1.4 m²**
Entree :	**11 m²**
Chambre avec salle d'eau :	**18.5 m²**
Palier :	**18 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc :	**34 m²**
Bureau :	**14 m²**
Chambre 3 :	**10.7 m²**
Chambre 4 :	**12 m²**
Rangement :	**8 m²**
Garage :	**utile : 27.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**2**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2025**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**380 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**1850**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



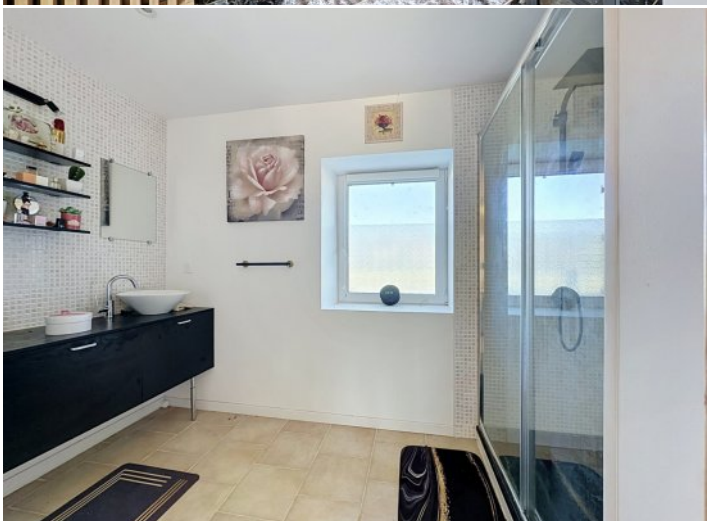







ITCHEN






















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