



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 — 06 21 94 12 58

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

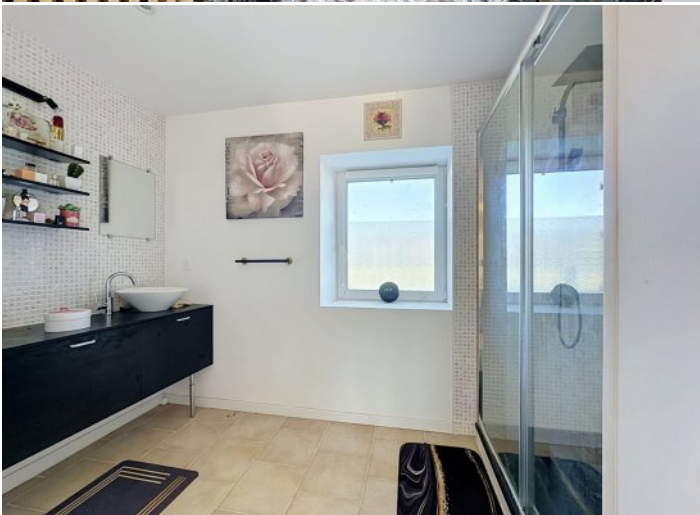
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

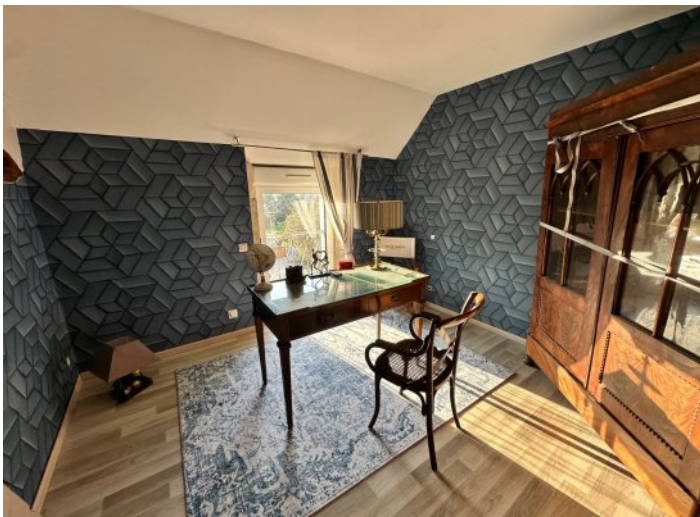
INFORMATIONS FINANCIERES

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











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