



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
D'ARCHITECTE**

143.7 m² env.

DEMIGNY

280 000 €



REFERENCE

Référence : **19323**

DESCRIPTION

NOUVEAUTE NEYRAT IMMOBILIER

Venez découvrir, sur la commune de Demigny, cette belle maison d'architecte construite en 1982, offrant de beaux volumes et une architecture singulière dans un environnement verdoyant.

Édifiée sur un terrain arboré et constructible d'environ 2 273 m², elle offre une agréable qualité de vie et un réel potentiel d'aménagement.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placard, d'un grand salon-séjour lumineux, d'une cuisine meublée et équipée, ainsi que d'un couloir desservant deux chambres, une salle de bains et un WC.

À l'étage, un palier avec placard dessert une mezzanine, deux chambres ainsi qu'une salle de douche avec WC.

La propriété dispose également d'un sous-sol complet offrant de nombreux espaces pratiques : garage, atelier, cave et buanderie.

Côté confort, la maison est équipée d'une chaudière à gaz installée en 2023, complétée par un insert à bois qui apporte une ambiance chaleureuse au séjour.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 178 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 143.7 m²



Terrain de 2273 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **97.7 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.3 m²
Couloir :	1.7 m²
Chambre 1 :	11.9 m²
Salle de bains :	7.9 m²
Wc :	1.3 m²
Chambre 2 :	12.2 m²
Salon séjour :	33.9 m²
Cuisine :	14.4 m²
Palier :	7.6 m²
Mezzanine :	12.5 m²
Chambre 3 :	9.7 m²
Salle de bains avec wc :	3.4 m²
Chambre 4 :	16 m²
Garage :	utile : 44 m²
Atelier :	utile : 23 m²
Cave :	utile : 5.7 m²
Buanderie :	utile : 25 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 191 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

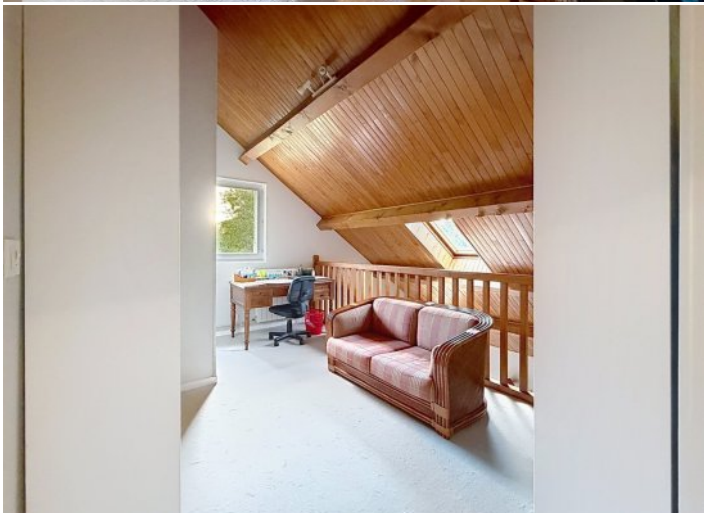
Prix de vente :	280 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Architecte
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1982
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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