

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 sejour :	**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

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**

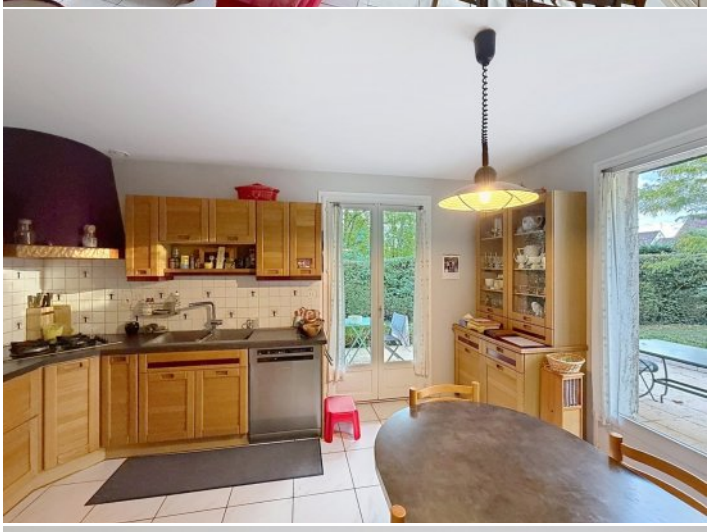
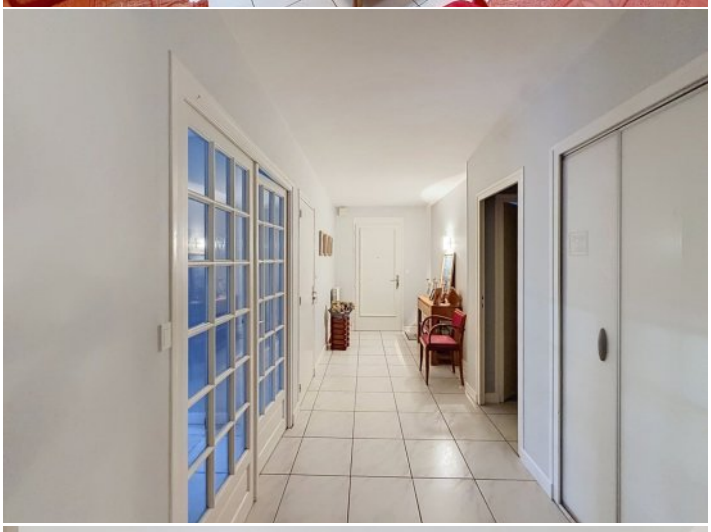
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

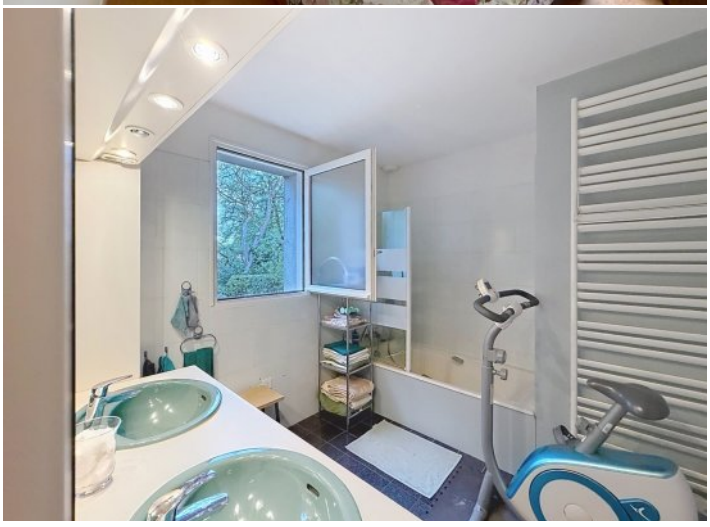
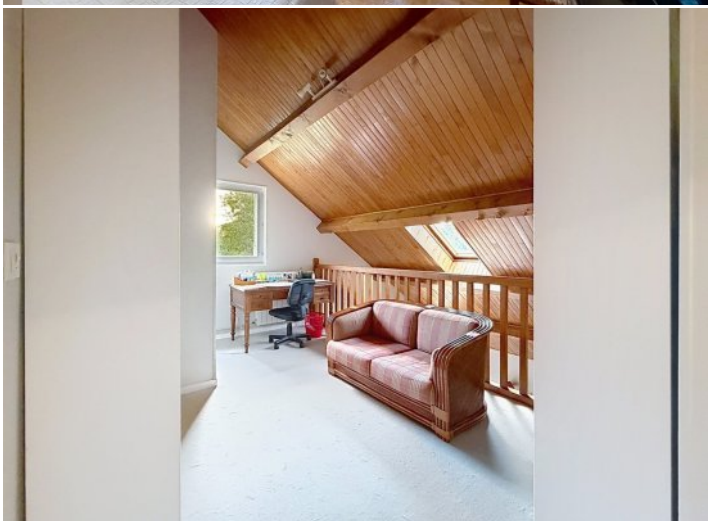
Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

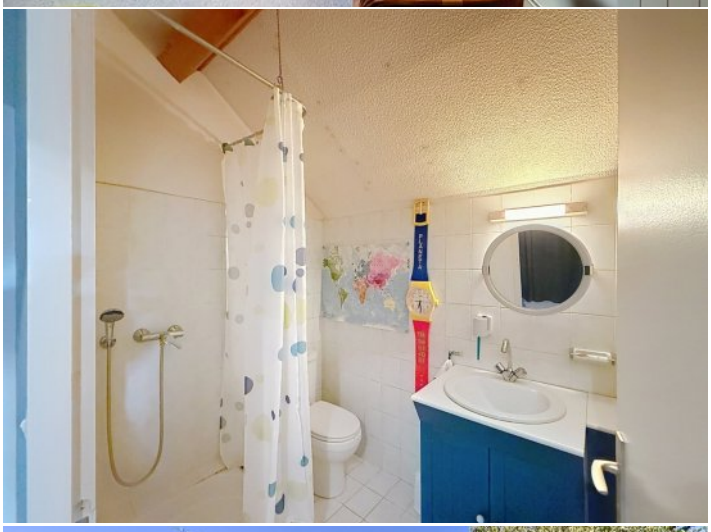
Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1982**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**









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