

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

Email : n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél mobile : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville
165 m² env.

NOLAY

112 000 euros

Référence

Référence : **14388**

Description

Exclusivité !!

Au coeur du centre historique de Nolay,

Nous vous proposons cette maison de caractère à rénover offrant un surface habitable de 165 m² sur deux niveaux.

En voici la disposition : au rez-de-chaussée ; entrée, salon-séjour, cuisine donnant accès à la cour intérieure et un couloir donnant desservant une chambre, une pièce noire, un toilette.

A l'étage : palier desservant 3 chambres, un bureau, une salle de bain, un toilette.

La maison dispose de deux caves et d'un grand grenier aménageable.

Système de chauffage au gaz de ville.

Plusieurs possibilités s'offrent à vous pour aménager cette maison, soit en résidence principale avec toutes commodités à proximité, en gîte et chambres d'hôte, ou à diviser en deux appartements grâce à ces deux entrées indépendantes.

A visiter !!

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3240 à 4430 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Classe énergie et classe climat

F 333 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 67 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 165 m²

Terrain de 144 m²

4 chambres

Séjour de 25,3 m²

7 pièces

2 salle des bain/eau

Surfaces détaillées

Entree :	2,2 m ²
Couloir :	5,4 m ²
Cuisine :	16,8 m ²
Salle a manger :	18,3 m ²
Salon sejour :	25,3 m ²
Piece :	7,8 m ²
Piece :	6,0 m ²
Degagement :	7,0 m ²
Chambre 1 :	17,0 m ²
Chambre 2 :	10,0 m ²
Chambre 3 :	15,5 m ²
Chambre 4 :	22,4 m ²
Salle de bains :	7,3 m ²
Buanderie :	4,5 m ²
Grenier :	utile : 70,0 m ²
Cave	

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	2
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 000 euros/an
-----------------	----------------

Informations financières

Prix de vente :	112 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Assainissement :	Tout à l'égout









