



**Votre conseiller : Jenny PERRY**  
**Chagny**  
 10 Rue de la République  
 71150 CHAGNY  
 Email : [j.perry@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.perry@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.87.13.14  
 Tél mobile : 06.27.51.69.64  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**Maison de ville**  
**122 m<sup>2</sup> env.**

**CHAGNY**

**235 000 euros**

### Référence

Référence : **12341**

### Description

Cette maison de centre ville vous séduira car elle a tous les atouts d'une maison individuelle au coeur de la ville de Chagny : Spacieuse, lumineuse avec un terrain indépendant...

Elevée sur cave, elle offre de nombreuses dépendances, la grange attenante d'une superficie de 56m<sup>2</sup> a une porte électrique et vous permet de stationner plusieurs véhicules et d'agrandir le premier niveau si besoin ...

Au calme dans une impasse, elle propose un terrain d'environ 165m<sup>2</sup> clos de murs...

La rénovation est récente et les matériaux utilisés sont de très haute qualités. A visiter sans tarder ... Coup de coeur assuré !!

NEYRAT Immobilier Chagny - Jenny PERRY 06 27 51 69 64

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

- |                                     |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Surface de 122 m<sup>2</sup></b> | <b>Terrain de 243 m<sup>2</sup></b> |
| <b>5 pièces</b>                     | <b>3 chambres</b>                   |
| <b>2 salle des bain/eau</b>         | <b>1 terrasse</b>                   |
| <b>1 stationnement</b>              |                                     |

### Classe énergie et classe climat

**E** 300 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 69 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

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

## Surfaces principales

Jardin :	<b>165 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>18,79 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	<b>41,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec dressing :	<b>13,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>utile : 31,3 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 6,8 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 22,0 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 26,0 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 56,9 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 50,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>950 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>235 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	
- Proche hôpital	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

