



**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**  
**Bien d'investissement**  
**219 m² env.**

**CHAGNY**

**159 000 euros**

## Référence

Référence : **12526**

## Description

Gros potentiel pour cette maison située dans le centre de Chagny, elle offre un appartement de type 4 en rez de chaussée avec accès terrasse et jardin

Une entrée indépendante accède à l'étage ou il y a un potentiel de deux appartements à rénover complètement.

Le grenier potentiellement aménageable offrira également un bel espace après travaux de toit.

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)

## Classe énergie et classe climat

**E** 264 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 58 kgeq CO2/m2.an

## Caractéristiques



**Surface de 219 m²**



**Terrain de 263 m²**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 terrasse**

### Surfaces principales

Terrasse : 30 m<sup>2</sup> environ

### Surfaces détaillées

Sejour : 28,0 m<sup>2</sup>

Cuisine : 11,9 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 20,3 m<sup>2</sup>

Wc : 1,3 m<sup>2</sup>

Degagement : 6,3 m<sup>2</sup>

Entree : 4,6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,2 m<sup>2</sup>

Salle de douche : 5,6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 22,8 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 123,0 m<sup>2</sup>

Appartement t3 : 45,3 m<sup>2</sup>

Appartement 4 pièces : 64,0 m<sup>2</sup>

### Aménagements intérieurs

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

### Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Gros travaux

### Informations financières

Prix de vente : 159 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

### Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège

- Proche école primaire

- Proche hôpital

### Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Toiture : Tuiles

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

