



**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 - 115 m<sup>2</sup> env. - BEAUNE - 90 000 euros

### Référence

Référence : **8446**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT ! Au cœur du dynamique village de Nolay, un ensemble immobilier comprenant deux maisons. La maison principale de style a su garder tout son charme : parquet massif meuble e bois sur mesure, au rez de chaussée une pièce de vie de 30m<sup>2</sup>, avec une cuisine attenante, de WC et un accès intérieur au garage.

A l'étage deux chambres dont une qui peut facilement être aménagée en deux. Dans les combles, on trouve en réalité des chambres de bonnes qui doivent être rénovées.

la seconde maison est à rénover elle offre la possibilité de réaliser un logement de type T2 qui se situe au dessus du garage.

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



**Surface de 115 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 31 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 stationnement**

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



286 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>31,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>15,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>11,1 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>2,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>26,9 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 9,3 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>utile : 1,5 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 10,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>utile : 4,4 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 10,8 m<sup>2</sup></b>
2ème maison	
Garage :	<b>utile : 36,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>530 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>90 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>