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 village
100 m² env.

ST SERNIN DU PLAIN

50 000 €

Référence

Référence :	**13532**

Description

Au cœur du village de SAINT SERNIN DU PLAIN ,maison d'habitation de cinq pièces principales élevée sur caves comprenant au rez-de-chaussée surélevé ; balcon, entrée, salle à manger, cuisine, dégagement, salon-séjour, salle d'eau avec W.C. A l'étage ; dégagement, deux chambres et un bureau. Grenier au-dessus. Cave et chaufferie en dessous. Garage attenant. Jardin avec puits à l'arrière.
Beau potentiel pour cette maison à rénover.
NEYRAT Immobilier CHAGNY - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49
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

Caractéristiques

- **Surface de 100 m²**
- **Terrain de 260 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **2 balcons**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
F 447 kWhEP/m2.an	G 115 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Jardin :	**112 m² environ**
Balcon :	**10 m² environ**
Terrasse :	**10 m² environ**

Surfaces détaillées

Chaufferie :	**utile : 24 m²**
Cave :	**utile : 15 m²**
Balcon :	**utile : 10 m²**
Entree :	**4.1 m²**
Couloir :	**5.9 m²**
Salle a manger :	**15 m²**
Cuisine :	**11 m²**
Salon sejour :	**22 m²**
Salle de douche + wc :	**4.7 m²**
Degagement :	**5 m²**
Chambre 1 :	**10.3 m²**
Chambre 2 :	**14.3 m²**
Bureau :	**6.7 m²**
Grenier :	**utile : 40 m²**
Garage :	**utile : 25 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**700 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**50 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble

Circu'
du C
Cite
ducis
Chambres d'Hôtes

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