

Votre conseiller : Prune LIBERALI

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

p.liberali@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.46.38.74.30

www.neyrat-immobilier.fr



## Charmante Maison de Village

T3 - 60 m<sup>2</sup>

180 000 euros

### Référence

Référence : **13930**

### Description

Au coeur du village et proche d'une école, charmante Maison de Village, élevée sur cave voutée comprenant, Au rez-de-chaussée surélevé, une terrasse, cuisine ouverte sur salon/séjour et un WC.

A l'étage, deux chambres avec placards muraux, salle de douche, WC séparé.

Cave, grenier, gros œuvre en excellent état, fenêtre PVC double vitrage et chauffage central gaz de ville

NEYRAT Immobilier CHAGNY - Prune LIBERALI : 0646387430.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1569 à 2123 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 60 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

### Classe énergie et classe climat



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

dont émissions de gaz à effet de serre



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

## Surfaces principales

Utile : **42.1 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **5.83 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **29 m<sup>2</sup>**

Degagement : **0.7 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **8.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.1 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **5 m<sup>2</sup>**

Wc : **utile : 5.8 m<sup>2</sup>**

Rangement : **utile : 6.1 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 13.3 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 16.9 m<sup>2</sup>**

Palier : **4 m<sup>2</sup>**

Terrasse : **utile : 5.8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **709 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **180 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)