

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison sur sous sol

120 m² env.

NOLAY

180 000 €

Référence

Référence : **13979**

Description

Exclusivité !!

Situé à 9 kms de NOLAY, maison sur sous-sol semi-enterré de 6 pièces principales comprenant ; hall d'entrée, cuisine donnant accès sur la terrasse, grand salon-séjour avec cheminée donnant accès sur la terrasse, couloir desservant deux chambres avec placards, un bureau, une salle de bain avec douche et baignoire, W.C. A l'étage ; mezzanine, une chambre avec dressing, grenier pouvant être aménagé facilement. Sous-sol complet comprenant le garage, la buanderie, la chaufferie et la cave.

Système de chauffage au fioul + cheminée dans le séjour avec bouche de soufflage d'air chaud, double vitrage partout avec volets battants en aluminium, aspiration centralisée, isolation des combles, crépi extérieur entièrement rénovée en 2018 et quelques rafraichissements déjà effectués.

Maison agréable à vivre grâce à son volume, son environnement, sa construction de qualité et tous ses espaces très bien entretenus.

Jolie vue dégagée

Terrain en partie clos et bien arboré d'environ 1 000m²

A visiter sans tarder.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2319 à 3137 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

E 302 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 67 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 120 m²**

 **Séjour de 33 m²**

 **Terrain de 990 m²**

 **6 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle**

 **2 terrasses**

 **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Chaufferie :	utile : 6 m²
Garage :	utile : 37 m²
Buanderie :	utile : 17.3 m²
Cave :	utile : 16.2 m²
Entree :	5.3 m²
Salon sejour :	33 m²
Cuisine equipee :	11.1 m²
Degagement :	9.2 m²
Salle de bains :	4.9 m²
Wc :	1.7 m²
Chambre 1 :	10.3 m²
Chambre 2 :	12.8 m²
Bureau :	8.8 m²
Mezzanine :	9 m²
Chambre 3 :	11.2 m²
Grenier :	utile : 18 m²
Dressing :	2.8 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	/FUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	623 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	180 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Fosse septique









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