

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE  
 Chalon Sur Saône  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : e.tete@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél mobile : 06.20.57.14.06  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
 MAISON  
 263 m<sup>2</sup> env.**

**CHATENOY LE ROYAL**

**230 000 €**

### Référence

Référence : **14089**

### Description

Entre SAINT REMY ET GIVRY, vous serez sous le charme de cette superbe propriété en pierres se composant d'une partie habitation et d'un ancien atelier de menuiserie. Vous entrez dans un vaste salon avec cheminée, plafond à la française, dallage en pierres, la cuisine se trouve dans le prolongement ainsi qu'une chambre avec salle d'eau de plain pied. Un bel escalier vous amène à l'étage où vous découvrirez 4 chambres et une salle de bains.

Au deuxième étage, une immense pièce avec mezzanine pourra devenir un espace de jeux et deux autres chambres ainsi qu'une salle de bains viennent compléter les pièces existantes.

Vous apprécierez la belle surface de jardin, clos, au calme, et ses arbres dont certains centenaires...

La partie atelier pourra tout à fait accueillir une nouvelle activité, ou créer un espace selon vos besoins ou votre imagination..

Cette propriété de caractère possède un beau potentiel, et nécessitera des travaux de rénovation.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**F** 397 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

**Wi-Fi** DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

-  **Surface de 263 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 38 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 1335 m<sup>2</sup>**
-  **9 pièces**
-  **7 chambres**
-  **3 salles**
-  **1 terrasse**

## Surfaces détaillées

Salon séjour : **35.1 m<sup>2</sup> (utile : 37.9 m<sup>2</sup>)**

Salle a manger avec cuisine ouverte : **22.6 m<sup>2</sup>**

Placard : **0.3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.4 m<sup>2</sup>**

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

Salle d'eau avec wc : **7.3 m<sup>2</sup>**

Degagement : **7.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.5 m<sup>2</sup>**

Palier : **3.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12.1 m<sup>2</sup>**

Placard : **0.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **4.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 5 : **12 m<sup>2</sup>**

Salle de jeux : **40.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 6 : **7.9 m<sup>2</sup> (utile : 10.6 m<sup>2</sup>)**

Placard : **4.1 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **9.5 m<sup>2</sup>**

Piece : **15.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **2.4 m<sup>2</sup>**

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

Salle de bains : **1.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 7 : **7.3 m<sup>2</sup>**

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

Atelier : **utile : 150 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **9**

Chambres : **7 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 300 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **230 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1800**

Toiture : **Tuiles naturelles**

Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

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)