

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 PLAIN PIED  
90 m² env.**

**NOLAY**

**235 000 euros**



## Référence

Référence : **14125**

## Description

Exclusivité !!

A 20 minutes de Beaune

Maison de plain-pied de 2008 de 5 pièces principales comprenant ; entrée sur salle à manger, cuisine ouverte donnant sur la terrasse, salon, une chambre, dégagement desservant 3 chambres, salle de douche et W.C.

Garage attenant.

Poêle à bois dans le séjour + radiateurs électriques.

Salle de douche rénovée en 2022, ballon électrique neuf.

Cour et jardin.

Le tout sur un terrain entièrement clos de 739 m²

Maison agréable à vivre dans un quartier calme de Nolay, à quelques pas des commerces...

A visiter rapidement

NEYRAT Immobilier Chagny - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1267 à 1715 euros (année ).

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

**D** 248 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 7 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 90 m²**



**Séjour de 35 m²**



**Terrain de 739 m²**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle de bain/eau**



**1 terrasse**

### Surfaces détaillées

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| Salon séjour :    | <b>35,0 m<sup>2</sup></b>         |
| Cuisine :         | <b>8,9 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 1 :       | <b>9,0 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 2 :       | <b>9,2 m<sup>2</sup></b>          |
| Chambre 3 :       | <b>10,6 m<sup>2</sup></b>         |
| Dégagement :      | <b>2,7 m<sup>2</sup></b>          |
| Salle de douche : | <b>3,9 m<sup>2</sup></b>          |
| Wc :              | <b>1,5 m<sup>2</sup></b>          |
| Garage :          | <b>utile : 16,0 m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :       | <b>9,3 m<sup>2</sup></b>          |

### Aménagements intérieurs

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Dressings :                   | <b>1</b>                        |
| Salles d'eau :                | <b>1</b>                        |
| Principal revêtement de sol : | <b>Carrelage</b>                |
| Chauffage :                   | <b>MIXTE/BOIS + ELECTRICITE</b> |
| Eau chaude :                  | <b>INDIVIDUEL/Ballon</b>        |

### Impôts / taxes / travaux

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Taxe foncière : | <b>1 000 euros/an</b> |
|-----------------|-----------------------|

### Informations financières

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>235 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |

### Aménagements extérieurs

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Plain-pied</b>            |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Est-ouest</b>             |
| Construit en :          | <b>2008</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles mécaniques</b>     |
| Couverture :            | <b>Tuile mécanique</b>       |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>                   |
| Assainissement :        | <b>Tout à l'égout</b>        |





