

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
122.28 m² env.**

CHAUDENAY

140 000 €

Référence

Référence : **14170**

Description

Chaudenay, au coeur du village
Longère à rénover de 122 m² comprenant , une cuisine donnant accès sur une arrière-cuisine, un salon/séjour, salle de bain, WC, chaufferie. A l'étage, une chambre, deux pièces donnant accès à un grenier aménageable.
Grange attenante à la propriété
Système de chauffage au fioul + poêle à granulées
Beau volume pour cette maison en pierre
Le tout sur un terrain d'environ 1 334 m².
NEYRAT Immobilier - 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 122.28 m²**  **4 pièces**
 **1 chambre**  **1 salle**

Classe énergie et classe climat

 332 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 73 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile : **60 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **15.5 m²**

Arriere cuisine : **8 m²**

Salle a manger : **30 m²**

Palier : **1 m²**

Chambre 1 : **24.1 m²**

Salle de bains : **8.8 m²**

Degagement : **6.6 m²**

Wc : **1.2 m²**

Mezzanine : **11.8 m²**

Bureau : **8.2 m²**

Bureau : **7.1 m²**

Grenier : **utile : 15.5 m²**

Grenier

Chaufferie : **utile : 13.2 m²**

Grange : **utile : 31.3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **MIXTE/FUEL + BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **642 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **140 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

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