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 ville
165 m² env.

NOLAY

112 000 €

Référence

Référence :	**14388**

Description

Exclusivité !!
Au coeur du centre historique de Nolay,
Nous vous proposons cette maison de caractère à rénover offrant un surface habitable de 165 m² sur deux niveaux.
En voici la disposition : au rez-de-chaussée ; entrée, salon-séjour, cuisine donnant accès à la cour intérieure et un couloir donnant desservant une chambre, une pièce noire, un toilette.
A l'étage : palier desservant 3 chambres, un bureau, une salle de bain, un toilette.
La maison dispose de deux caves et d'un grand grenier aménageable.
Système de chauffage au gaz de ville.
Plusieurs possibilités s'offrent à vous pour aménager cette maison, soit en résidence principale avec toutes commodités à proximité, en gîte et chambres d'hôte, ou à diviser en deux appartements grâce à ces deux entrées indépendantes.
A visiter !!
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3240 à 4430 euros (année 2021).
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

Classe énergie et classe climat

F 333 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 67 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 165 m²**
- **Séjour de 25.3 m²**
- **Terrain de 144 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**

Surfaces détaillées

Entree :	**2.2 m²**
Couloir :	**5.4 m²**
Cuisine :	**16.8 m²**
Salle a manger :	**18.3 m²**
Salon sejour :	**25.3 m²**
Piece :	**7.8 m²**
Piece :	**6 m²**
Degagement :	**7 m²**
Chambre 1 :	**17 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**15.5 m²**
Chambre 4 :	**22.4 m²**
Salle de bains :	**7.3 m²**
Buanderie :	**4.5 m²**
Grenier :	**utile : 70 m²**
Cave	

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Tomette**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 000 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**112 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble

À VENDRE
Contactez
Nathalie
POULAT
03 85 87 13 14

NEYRAT
IMMOBILIER
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