

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**  
**166 m<sup>2</sup> env.**

**NOLAY**

**39 000 €**

### Référence

Référence : **14700**

### Description

Exclusivité !!

Au coeur de NOLAY, immeuble à rénover sur plusieurs niveaux de 156 m<sup>2</sup> avec cour intérieure.

Il se compose d'une entrée sur couloir desservant sur plusieurs pièces, la cour intérieur et un bâtiment annexe. Au premier étage, une salle de bain, une grande chambre et un débarras. Au deuxième étage ; palier desservant deux chambres et un débarras. Au dernier niveau, le grenier.

Cave voutée sous toute la surface du rez-de-chaussée.

Beau potentiel et plusieurs possibilités d'aménagement pour ce bâtiment. Vous pourriez rénover pour en faire du locatif, une résidence secondaire, en gîte ou pour vous même.

A visiter !!

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2135 à 2889 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 166 m<sup>2</sup>



7 pièces



3 chambres

### Classe énergie et classe climat



404 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	9 m <sup>2</sup>
Sejour :	20.8 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	11.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Palier :	5.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.7 m <sup>2</sup>
Penderie :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	22.9 m <sup>2</sup>
Palier :	4 m <sup>2</sup>
Debarras :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	23.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Piece :	10 m <sup>2</sup>
Piece :	10 m <sup>2</sup>
Piece :	10 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>400 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>39 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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)