



Votre conseiller : Justin GUYON
Chagny
 10 Rue de la République
 71150 CHAGNY
 Email : j.guyon@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.13.14
 Tél mobile : 06 79 09 30 34
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
127,6 m² env.

CHAGNY

255 000 euros

Référence

Référence : **15714**

Description

Maison avec étage de 2012 de 127m² sur terrain de 951 m² section cadastrale AI 166

composée :

En partie rez-de-chaussée d'une entrée donnant accès sur une cuisine ouverte sur salon-séjour et une chambre de 12,40 m² avec placard mural, un couloir desservant un accès à une salle de bain avec WC de 7,15 m², puis une autre chambre de 13,86 m².

A l'étage vous retrouverez deux chambres de 16m² et 10m² mais également d'une petite pièce de 4,90m² pouvant faire office de bureau - ou dressing ou aménagement futur en salle de bains.

Mode de chauffage par radiateurs électriques et complété par un poêle à bois (12kw à double combustion).

Maison lumineuse dans un quartier calme. Les peintures seront refaites à neuf pour la vente.

Cette maison proche des commodités (boulangerie - commerces de proximité - école - collège dans la même ville)

NEYRAT Immobilier - Justin GUYON - 06.79.09.30.34

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1329 à 1799 euros (année 2024).

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

D 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **Surface de 127,6 m²**

 **Terrain de 894 m²**

 **5 pièces**

 **4 chambres**

 **1 salle de bain/eau**

 **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Entree :	6,0 m²
Chambre 1 :	7,8 m²
Couloir :	2,6 m²
Salle de bains avec wc :	7,2 m²
Chambre 2 :	13,9 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	58,0 m²
Bureau :	4,9 m²
Chambre 3 :	16,4 m²
Chambre 4 :	10,8 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus au gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 106 euros/an
-----------------	-----------------------

Informations financières

Prix de vente :	255 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	2012
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





