

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
122.86 m<sup>2</sup> env.**

**CORPEAU**

**215 000 €**

### Référence

Référence : **16166**

### Description

EXCLUSIVITÉ NEYRAT ! À vendre sur la commune de Corpeau, une maison à haut potentiel de 122 m<sup>2</sup> composée au Rez de chaussée d'une vaste entrée, d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'un WC et d'une buanderie avec accès cave(s). À l'étage : 4 chambres avec une salle de bain, un WC et un accès grenier.

Un garage double entrée avec une fosse de travail ( un atout pour les amoureux de la mécanique ) d'environ 80 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain clos, arboré de 2420 m<sup>2</sup> ! Proche des commodités à moins de 2 minutes !

NEYRAT IMMOBILIER CHAGNY - Nathalie FOLLEAT

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2572 à 3480 euros (année 2021).

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 122.86 m<sup>2</sup>



Terrain de 2420 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle

### Classe énergie et classe climat



327 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



53 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Surfaces principales

Utile : **147.2 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **10.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **15.9 m<sup>2</sup>**

Salon : **9.5 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **18.6 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.5 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 18.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **17.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **17.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **8.3 m<sup>2</sup>**

Wc : **2.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **9.5 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 54.7 m<sup>2</sup>**

Garage double : **utile : 74 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ ET BOIS**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 369 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **215 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**







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)