

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 d'architecte

193.56 m² env.

NOLAY

435 000 €

Référence

Référence : **16531**

Description

A 20 minutes de Beaune.

Cette maison d'architecte exceptionnelle, située dans un cadre verdoyant, offre des volumes incroyables sur une surface habitable de 195 m², 250 m² au sol, garage inclus, complétée par une vaste terrasse de 200 m² avec jolie vue dégagée. Elle allie confort et modernité. Les espaces de vie, lumineux et spacieux, sont sublimes par 9 baies vitrées donnant accès direct sur la terrasse. Elle propose un cuisine ouverte sur un vaste séjour cathédrale de 60 m², trois chambres spacieuses, une salle de bain avec douche et baignoire...Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur WEISCHAUPT géothermique, avec chauffage au sol et une capacité prévue pour des combles aménageables offrant un potentiel supplémentaire de 140 m². Côté détente, un jacuzzi 5 places est installé sous un toit en verre double vitrage, entouré de baies vitrées pour une expérience de détente unique. Construite avec des matériaux de qualité, elle offre une isolation optimale grâce à des murs en PROROTHERM de 30 cm épaulés par 12 cm d'isolation supplémentaire, ainsi qu'un plancher isolé sous vide sanitaire. Implantée sur un terrain paysagé de 5200 m² avec piscine hors sol de 32 m² avec filtration. Cette maison unique pensée dans les moindres détails, promet un cadre de vie exceptionnel, à la fois pour sa performance thermique optimale, sa qualité de construction et son environnement.

A découvrir absolument !!!

Classe énergie et classe climat

A 58 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 193.56 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **23.99 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon séjour : **55.7 m²**

Cuisine : **18.1 m²**

Local technique : **7 m²**

Cellier : **10.8 m²**

Dégagement : **5.3 m²**

Loggia : **17.4 m²**

Wc : **3.3 m²**

Dégagement : **7.1 m²**

Salle de douche : **10.6 m²**

Chambre 1 : **16.4 m²**

Chambre 2 : **16.5 m²**

Bureau : **25.5 m²**

Garage : **utile : 24 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GEOTHERMIE**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 559 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **435 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Architecte**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

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