

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 caractère + appartement
T2

237.57 m² env.

CHAGNY

349 000 €

Référence

Référence : 16706

Description

EXCLUSIVITE

Immeuble de caractère au cœur de Chagny – Opportunité rare
Situé à quelques pas du centre bourg de Chagny, cet immeuble de caractère offre un potentiel unique, idéal pour un projet résidentiel ou un investissement. La maison principale de 190 m² séduit par ses beaux volumes et son charme authentique. Son salon séjour lumineux, sa cuisine fonctionnelle et ses cinq chambres réparties sur deux niveaux en font un lieu de vie agréable. Un grenier vient compléter l'espace, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires.

À l'extérieur, une cour intérieure de plus de 100 m² avec une terrasse couverte, parfaitement exposée, permet de profiter d'un espace extérieur privilégié. Elle mène à une dépendance en pierre de 30 m² dont la toiture a été récemment rénovée, ouvrant ainsi la voie à de nouveaux projets.

Un atout majeur de cette propriété réside dans l'appartement indépendant de 48 m², qui représente une opportunité de revenu locatif d'environ 5 000 € par an.

Attenante à l'ensemble, une magnifique grange aux volumes impressionnants laisse libre cours à toutes les envies d'aménagement. L'ensemble repose sur des caves voûtées d'une surface totale de 160 m².

Côté confort, le bien bénéficie d'un chauffage au gaz de ville avec une chaudière remplacée en 2019 ainsi que de fenêtres en double vitrage bois. Un bien rare, offrant un cadre de vie exceptionnel et un fort potentiel d'évolution.

Classe énergie et classe climat

D 200 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 237.57 m²



7 pièces



5 chambres

Surfaces principales

Utile : 245.75 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 10.3 m²

Salon séjour : 28.6 m²

Chambre 1 : 23.2 m²

Salle de bains : 11.6 m²

Wc : 5.5 m²

Cuisine : 18.3 m²

Chaufferie : 7.5 m²

Palier : 5.5 m²

Chambre 1 : 13.9 m²

Chambre 2 : 21.6 m²

Chambre 3 : 23.5 m²

Bureau : 9.5 m²

Cabinet de toilette : 8.7 m²

Placard : 2.8 m²

Garage : utile : 55.9 m²

Atelier : utile : 29.9 m²

Cave : utile : 30 m²

Appartement 2 pieces : 47 m²

Cave : utile : 30 m²

Cave : utile : 100 m²

Aménagements intérieurs

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **349 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital









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