

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 avec dépendance et terrain
195.48 m² env.**

CHAGNY

243 000 €

Référence

Référence : **16782**

Description

EXCLUSIVITE !

Idéalement située à quelques pas du centre-ville, cette propriété de 195 m² séduit par son caractère et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Élevée sur deux caves voûtées, elle offre un cadre de vie spacieux et modulable. Dès l'entrée, une véranda mène à une vaste cuisine équipée à moderniser, ouverte sur un salon chaleureux avec cheminée. Un second salon, baigné de lumière, s'ouvre directement sur l'extérieur, offrant un accès privilégié au jardin. Pour plus de confort, une salle de bains, des toilettes et un espace chaufferie complètent ce niveau. À l'étage, un dégagement dessert trois grandes chambres, dont l'une bénéficie d'un accès extérieur, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Sous les combles, une mezzanine mansardée accompagne deux chambres supplémentaires, portant le nombre total à cinq. Côté confort, la maison est équipée d'une pompe à chaleur, d'une chaudière à gaz, d'un insert à bois et de fenêtres en double vitrage PVC, garantissant une efficacité énergétique en toute saison. À l'extérieur, le vaste terrain d'environ 2100 m², entièrement clos et sécurisé par un portail motorisé, offre un cadre idéal pour profiter du jardin. Une grange d'environ 200 m², aménageable en garage, ainsi qu'un appentis de rangement viennent compléter cet espace. Ce bien rare, à proximité immédiate de toutes les commodités, allie charme, volume et potentiel exceptionnel. Une opportunité à ne pas manquer !

Classe énergie et classe climat

D 224 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 195.48 m²



Terrain de 2200 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles

Surfaces principales

Utile :	240 m ² environ
Dépendances :	200 m ² environ
Véranda :	35.4 m ² environ

Surfaces détaillées

Cave :	utile : 15 m ²
Cave :	utile : 25 m ²
Garage :	utile : 200 m ²
Veranda :	9.4 m ²
Entree :	2 m ²
Salle de bains avec wc :	3 m ²
Chaufferie :	6.5 m ²
Degagement :	8.5 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	28 m ²
Salon :	21 m ²
Veranda :	26 m ²
Degagement :	8.6 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Wc avec lavabo :	1.8 m ²
Chambre 2 :	11.7 m ²
Salle de bains avec wc :	5.2 m ²
Chambre 3 :	19.2 m ²
Mezzanine :	8.9 m ²
Chambre 4 :	12.5 m ²
Chambre 5 :	12.2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ OU POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Caves :	2

Informations financières

Prix de vente :	243 000 €
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