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
Ensemble immobilier
185 m² env.

COUCHES

94 000 €

Référence

Référence :	**16811**

Description

Situé au cœur de Couches, cet ensemble immobilier au charme authentique offre un beau potentiel de rénovation.
La maison principale, d'environ 200 m², se distingue par ses grands volumes et son caractère. Au rez-de-chaussée, une entrée mène à un vaste salon-séjour, une cuisine, un salon supplémentaire, une pièce de passage et une buanderie avec WC. L'étage dessert un palier, un dégagement, trois chambres en enfilade, une salle de bain, un WC et une pièce complémentaire. Un grenier aménageable se trouve au-dessus, et une cave voûtée complète l'ensemble.
À l'extérieur, une cour avec porche, une remise, un bûcher et des toilettes offrent des espaces annexes appréciables. Un bâtiment indépendant comprend un garage, deux pièces, un grenier et une cave, avec un accès direct au jardin situé à l'arrière. Le tout repose sur un terrain d'environ 1 400 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.
Un bien idéal pour les amoureux de l'ancien et les projets de rénovation !
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

Surface de 185 m²

Terrain de 1390 m²

6 pièces

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**217 m² environ**

Surfaces détaillées

Cave :	**utile : 67 m²**
Cave :	**utile : 30 m²**
Porche d'entrée	
Entree :	**3 m²**
Debarras :	**2.7 m²**
Salon sejour :	**31 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Lingerie :	**8.8 m²**
Salon :	**15 m²**
Buanderie avec salle d'eau :	**9.2 m²**
Palier :	**6.3 m²**
Chambre 1 :	**24 m²**
Chambre 2 :	**25 m²**
Salle de bains et de douche :	**4 m²**
Chambre 3 :	**28 m²**
Wc :	**2 m²**
Chambre 4 :	**15 m²**
Grenier :	**utile : 120 m²**
Dependance	
Cour intérieur	
Garage	
Diverse pieces	
Cave	
Jardin	

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**247 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**94 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

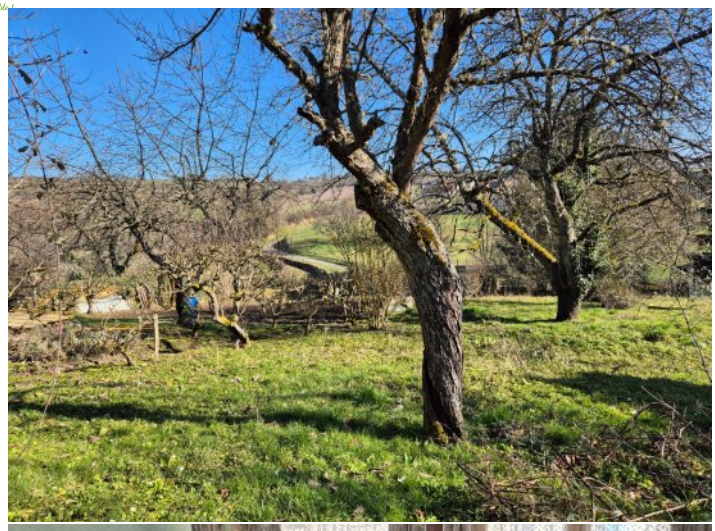
Environnement / emplacement

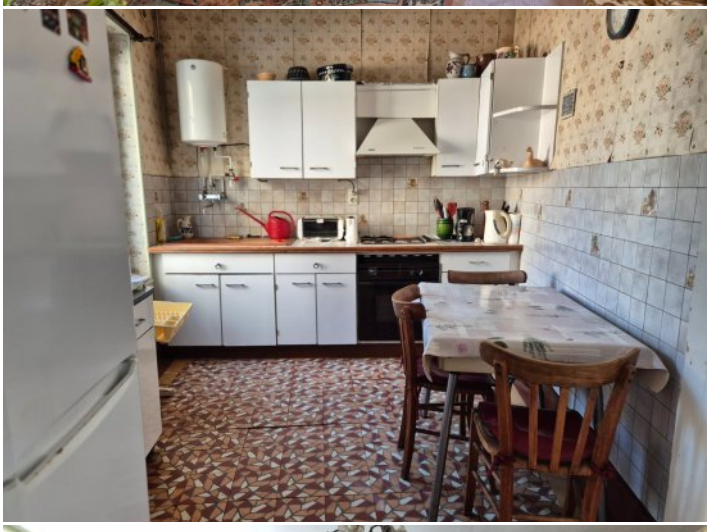
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !





NEYRAT
IMMOBILIER
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