

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 avec dépendance et jardin
70.71 m² env.

CHEILLY LES MARANGES

95 000 €

Référence

Référence : **16986**

Description

Exclusivité !!

À Cheilly-lès-Maranges, cette maison de village offre un cadre authentique et plein de potentiel. Élevée sur caves, elle comprend un rez-de-chaussée composé de trois pièces et d'une cuisine, dont un salon-séjour ouvrant sur une terrasse avec une jolie vue dégagée et un accès direct au jardin situé à l'arrière. Une grange en pierre se trouve juste en face de l'habitation, apportant un charme supplémentaire à l'ensemble. Les toitures sont en bon état, le système de chauffage fonctionne au fioul, et les menuiseries principales — trois fenêtres ainsi que la porte d'entrée — sont déjà équipées de double vitrage PVC. Des travaux sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette propriété, implantée sur une parcelle close de 138 m² et droits dans cour commune.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3120 à 4290 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques



Surface de 70.71 m²



Séjour de 19 m²



Terrain de 240 m²

Classe énergie et classe climat



402 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



104 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile : **98 m² environ**

Jardin : **138 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **2.1 m²**

Cuisine : **12.3 m²**

Salon : **19 m²**

Wc : **2.2 m²**

Salle de bains : **2.7 m²**

Chambre 1 : **18.9 m²**

Chambre 2 : **13.5 m²**

Cave : **utile : 19 m²**

Cave : **utile : 19 m²**

Grenier : **utile : 30 m²**

Grenier : **utile : 30 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Caves : **2**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **400 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **95 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

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