

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 de village
57 m² env.

SANTENAY

86 000 €

Référence

Référence : **16989**

Description

Santenay

Découvrez cette charmante maison de village entièrement rénovée, située au cœur de Santenay. D'une superficie habitable de 57 m², elle offre un agencement optimisé pour un confort de vie agréable. La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un salon/séjour lumineux, créant un espace convivial et fonctionnel.

À l'étage, vous trouverez un dégagement menant à une chambre et un bureau, idéal pour un espace de travail ou un coin de détente. La salle d'eau avec WC complète le niveau, offrant praticité et confort.

La maison dispose également d'une cave, parfaite pour le rangement. Le chauffage est assuré par un système électrique individuel, et l'ensemble des fenêtres est en double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Aucun travaux n'est à prévoir, Actuellement louée à 420 € par mois, cette propriété représente une opportunité intéressante pour un investisseur ou un premier achat.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1420 à 1960 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



322 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



10 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 57 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Salon séjour : **27.2 m²**

Cuisine : **9.9 m²**

Salle de douche : **5.5 m²**

Palier : **3.7 m²**

Chambre 1 : **11 m²**

Cave

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **86 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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