

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 sur sous-sol**

**82 m<sup>2</sup> env.**

**CHAGNY**

**145 000 €**

### Référence

Référence : **16990**

### Description

#### EXCLUSIVITÉ

Située dans un quartier résidentiel paisible de Chagny, à proximité immédiate des écoles et des commodités, cette maison sur sous-sol total vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. D'une surface habitable d'environ 80 m<sup>2</sup>, le rez-de-chaussée surélevé se compose d'une entrée avec placard, de toilettes séparées, d'une cuisine indépendante et d'un salon-séjour lumineux. Vous y découvrirez également trois chambres confortables et une salle de douche : un agencement idéal pour accueillir une famille. En rez-de-jardin, le sous-sol complet propose un garage de 28 m<sup>2</sup>, une chaufferie ainsi qu'un atelier, offrant un bel espace de rangement et des possibilités d'aménagement supplémentaires.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup>, idéal pour les moments de détente en plein air.

Quelques travaux de rénovation sont à prévoir, vous permettant de personnaliser ce bien selon vos envies et vos besoins. Une belle opportunité à saisir pour créer votre futur chez-vous dans un environnement serein.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison !

### Caractéristiques



Surface de 82 m<sup>2</sup>



Terrain de 600 m<sup>2</sup>



5 pièces

### Classe énergie et classe climat



395 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



124 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>83 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>2 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Sous-sol total	
Garage :	<b>utile : 28 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 27.7 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 27.5 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 300 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>145 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)