

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 traditionnelle
124 m² env.

BOUZERON

189 000 €

Référence

Référence : **17056**

Description

A découvrir !!

Située à Bouzeron, au cœur d'un village viticole cette maison d'habitation des années 80 de 127 m² séduit par son environnement paisible et sa jolie vue dégagée sur les paysages vallonnés. L'intérieur, spacieux et fonctionnel, propose au rez-de-chaussée une entrée desservant un salon-séjour prolongé par une véranda, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bain, des placards intégrés, ainsi qu'un garage attenant. À l'étage, une mezzanine mène à une seconde chambre et à un grenier offrant un beau potentiel d'aménagement.

Le terrain, d'environ 1800 m², accueille également une cour et un agréable jardin, parfaits pour profiter du calme environnant. En complément, une dépendance en pierre non attenante à rénover, composée de trois pièces, de deux points d'eau et d'une cave, offre de nombreuses possibilités : espace de loisirs, atelier d'artiste, hébergement indépendant ou projet locatif. Un bien offrant un cadre de vie rare et des perspectives d'évolution intéressantes.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2683 à 3628 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

E 292 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 64 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 124 m²		Terrain de 1800 m²
	4 pièces		2 chambres
	1 salle		1 terrasse
	2 stationnements		

Surfaces principales

Véranda : 20 m² environ

Surfaces détaillées

Entree : 4.8 m²

Degagement : 5.4 m²

Salon séjour : 31.6 m²

Veranda : 20 m²

Cuisine : 10.6 m²

Rangement : 3.2 m²

Chambre 1 : 12 m²

Wc : 1.3 m²

Salle de bains : 3.3 m²

Mezzanine : 5 m²

Chambre 2 : 27 m²

Grenier : utile : 45 m²

2ème maison : utile : 70 m²

Garage : utile : 20 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 4

Chambres : 2 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Cheminée : Oui

Caves : 1

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 016 €/an

Informations financières

Prix de vente : 189 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construction : Maison traditionnelle

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