

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
122 m² env.**

FONTAINES

183 000 €

Référence

Référence : **17057**

Description

À vendre - Maison à Fontaines - 4 chambres - 122 m² - 183 000 €

Située dans un environnement calme de Fontaines, cette maison de plain-pied offre un espace de vie fonctionnel et agréable. D'une superficie de 122 m², elle se compose de quatre pièces principales, dont deux chambres au rez-de-chaussée, ainsi qu'une cuisine, un WC et une salle d'eau. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires et un grenier, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le terrain attenant de 1211 m², agrémenté d'un garage et d'un parking, permet de profiter d'un espace extérieur généreux. La maison bénéficie d'une toiture en tuiles en bon état, datant de 10 ans, ainsi que d'huisseries en PVC avec double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, récente de 6 mois, et l'eau chaude est également produite individuellement par cette même chaudière. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour personnaliser cet espace à votre goût.

Idéalement située à proximité d'une école primaire et d'une gare, cette maison est parfaite pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible et pratique.

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

D 229 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Wc :	1.1 m ²
Salle a manger :	18.8 m ²
Salle de douche :	3.4 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Salon :	10 m ²
Piece principale :	25 m ²
Atelier :	22.5 m ² (utile : 22.5 m ²)
Cellier :	utile : 2.4 m ²
Chambre 2 :	14.1 m ²
Chambre 3 :	11.9 m ²
Salle de jeux :	10.2 m ²
Couloir :	3.5 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Couloir :	1.3 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	915 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	170 400 € hors honoraires
Prix de vente :	183 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
TOITURE 10 ANS	





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