

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

Maison en pierre

91 m² env.

CHEILLY LES MARANGES

89 000 €

Référence

Référence :

17088

Description

Située au cœur du charmant village de Cheilly-lès-Maranges, en Saône-et-Loire, cette maison d'habitation offre une surface habitable d'environ 90 m² sur un terrain de 230 m². Elle propose, au rez-de-chaussée, une cuisine ouvrant sur un balcon, un espace salle à manger, un dégagement menant à une salle de bains et un WC. À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'un second WC. Un grenier surplombe l'ensemble, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire, tandis qu'une cave en sous-sol assure un espace de rangement pratique. À l'extérieur, une petite cour à l'avant et un terrain à l'arrière viennent compléter l'ensemble. La maison est équipée d'une chaudière gaz à condensation installée en 2018. Des travaux sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel de ce bien.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2152 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



Surface de 91 m²



Terrain de 230 m²



4 pièces

Classe énergie et classe climat

D 195 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Cuisine :	14.8 m²
Salle a manger :	22.5 m²
Degagement :	3.1 m²
Salle de bains :	3.3 m²
Wc :	1.3 m²
Palier :	3 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	15.6 m²
Chambre 3 :	17 m²
Wc avec lave mains :	1 m²
Cave :	utile : 46 m²
Grenier	

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	350 €/an
Informations financières	
Prix de vente :	82 000 € hors honoraires
Prix de vente :	89 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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