

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 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



195 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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