

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 DE PLAIN PIED AVEC SOUS-SOL COMPLET
150 m² env.

CHAUDENAY

309 000 €

Référence

Référence : **17155**

Description

Exclusivité !!

Cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un environnement calme et de qualité. D'une surface habitable d'environ 150 m², elle s'organise de plain-pied sur un sous-sol complet semi-enterré, offrant ainsi confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse des lieux. La cuisine semi-ouverte s'ouvre sur un vaste salon-séjour traversant, baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées et donnant accès à une terrasse orientée plein sud. Trois belles chambres sont présentes, dont une avec dressing, complétées par un bureau, une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi qu'un WC indépendant. Le sous-sol propose de nombreuses possibilités avec un double garage, une cuisine d'été agrémentée d'un coin buanderie, une chambre supplémentaire et une cave. À l'extérieur, le terrain de 908 m² est entièrement clos, joliment arboré et paysagé. L'accès est facilité par un portail motorisé et une porte de garage automatisée. Un système de chauffage au sol vient parfaire le confort de cette maison alliant modernité et sérénité.

A découvrir sans tarder !!

Nathalie FOLLEAT - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2108 à 2852 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

D 211 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 150 m²	 Séjour de 40 m²
 Terrain de 908 m²	 6 pièces
 4 chambres	 1 salle

Surfaces principales

Utile : **110 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **10 m²**

Salon séjour : **40 m²**

Cuisine : **15 m²**

Dégagement : **5 m²**

Salle de bains : **11 m²**

Chambre 1 : **12.4 m²**

Chambre 2 : **12.7 m²**

Chambre 3 : **20 m²**

Bureau : **4.3 m²**

Garage double : **utile : 110 m²**

Buanderie

Cuisine d'ete

Chambre 4 : **utile : 20 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 3 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/CHAUFFAGE AU SOL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

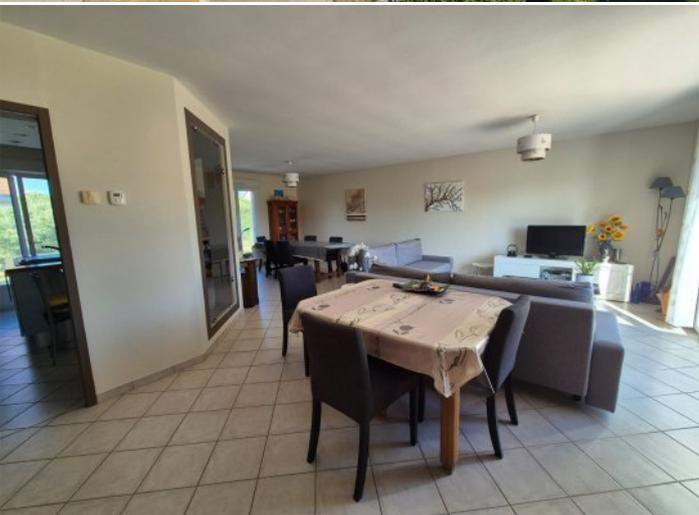
Taxe foncière : **1 200 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **309 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**









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