

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

Propriété 129 m² env.

PARIS L HOPITAL

279 000 €

Référence

Référence : **17211**

Description

Exclusivité !!

Maison rénovée avec vue imprenable au cœur de la Vallée des Maranges. Dans un écrin de verdure préservé, au cœur de la superbe Vallée des Maranges, découvrez cette maison entièrement rénovée, nichée dans un environnement calme, bucolique et sans vis-à-vis, avec une vue panoramique exceptionnelle sur la nature environnante. Cette propriété, entièrement remise au goût du jour, vous séduira par sa grande pièce de vie lumineuse de 50 m², dotée d'une cuisine ouverte, d'un poêle à bois central et d'une pompe à chaleur réversible pour un confort thermique optimal toute l'année. De cette pièce, un accès direct mène à une spacieuse terrasse de 30 m² de plain-pied, idéale pour se détendre ou recevoir tout en profitant du cadre naturel. La maison propose deux grandes chambres, une salle de bain, une salle d'eau, deux WC, un dressing ainsi qu'une cave. Les menuiseries PVC double vitrage avec volets roulants électriques, remplacées en juin 2025, assurent une isolation performante. L'installation électrique est entièrement aux normes, offrant sécurité et sérénité. Une dépendance de 23 m² a été aménagée en studio indépendant, parfait pour accueillir famille ou amis, ou encore pour un projet locatif. Ce studio bénéficie lui aussi de la tranquillité du site et de la beauté du paysage. Le tout est édifié sur un terrain clos et arboré de 1 551 m², agrémenté d'un bassin d'eau, invitant à la détente et à la contemplation. Un bien rare, alliant rénovation de qualité et cadre naturel exceptionnel, idéal pour les amoureux de la nature souhaitant poser leurs valises sans travaux.

Classe énergie et classe climat

C 112 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 129 m²	 Séjour de 40 m²
 Terrain de 1551 m²	 5 pièces
 3 chambres	 3 salles
 1 balcon	 1 terrasse

Surfaces principales

Dépendances :	40 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

Surfaces détaillées

Abris de jardin :	utile : 5 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	10.1 m ²
Sejour :	40 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Wc :	0.8 m ²
Terrasse :	utile : 30 m ²
Balcon	
Dégagement :	0.7 m ²
Dégagement :	4 m ²
Chambre 1 :	20.9 m ²
Chambre 2 :	16 m ²
Dressing :	3.2 m ²
Salle de bains avec wc :	6 m ²
Cave :	utile : 8 m ²
Appartement :	22.4 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	MIXTE/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	600 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	279 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Champêtre
Construction :	Maison en bois
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
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