

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ n.folleat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06.24.49.42.49

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**Maison en pierre**

144.69 m<sup>2</sup> env.

**CHANGE**

**220 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **17269**

**DESCRIPTION**

Maison ancienne pleine de charme – Proche Beaune  
Située au cœur de la charmante commune de Change, cette belle maison ancienne d'environ 145 m<sup>2</sup> séduira les amateurs d'authenticité et de caractère. Édifiée sur cave, elle offre de généreux volumes et une atmosphère chaleureuse grâce à ses éléments d'origine, comme sa cheminée ouverte et ses matériaux traditionnels. Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un agréable salon-séjour baigné de lumière, une cuisine indépendante, une salle d'eau avec W.C et une chambre confortable. L'étage, accessible par un bel escalier en bois, propose un palier desservant trois chambres supplémentaires et une salle de bain avec W.C, offrant ainsi un espace nuit parfaitement fonctionnel. Très bien entretenue, avec une toiture et une façade récemment rénovées, cette propriété est en excellent état. À quelques pas de la maison, un grange de 60 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. Le terrain, d'environ 886 m<sup>2</sup>, offre un cadre bucolique avec une source, un bassin, et une jolie vue sur les vignes environnantes.  
Un bien idéal pour les amoureux de nature et d'architecture ancienne.

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 220** kWhEp/m<sup>2</sup>.an










dont émissions de gaz à effet de serre

**D 39** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CONNEXION INTERNET**

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**

-  **Surface de 144.69 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 42.7 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 886 m<sup>2</sup>**
-  **6 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salles**
-  **1 balcon**
-  **1 terrasse**
-  **2 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>75 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>75 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>42.7 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>15.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>2.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>2.1 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Grenier	
Cave	
Cave	
Dependance	
Cave :	<b>utile : 47 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 60 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Année de rénovation :	<b>2002</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>900 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>220 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>2</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>









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](http://www.neyrat-immobilier.fr)