

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****144.69 m² env.****CHANGE****220 000 €****Référence**

Référence :

17269**Description**

Maison ancienne pleine de charme – Proche Beaune et Le Creusot TGV

Située au cœur de la charmante commune de Change, cette belle maison ancienne d'environ 145 m² 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 m² complète l'ensemble. Le terrain, d'environ 886 m², 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.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2477 à 3351 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** 220 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an**Connexion internet** DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s**Caractéristiques**

	Surface de 144.69 m ²		Séjour de 42.7 m ²
	Terrain de 886 m ²		6 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 balcon		1 terrasse
	2 stationnements		

Surfaces principales

Utile :	75 m² environ
Balcon :	10 m² environ
Terrasse :	75 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	1.2 m²
Salon séjour :	42.7 m²
Cuisine :	15.7 m²
Salle de bains :	2.1 m²
Chambre 1 :	11.2 m²
Wc avec lave mains :	1.2 m²
Salle de douche :	2.1 m²
Degagement :	7.2 m²
Palier :	2.5 m²
Chambre 2 :	17 m²
Chambre 3 :	12 m²
Chambre 4 :	12 m²
Chambre 5 :	13 m²
Salle de bains avec wc :	5 m²
Grenier	
Cave	
Cave	
Dependance	
Cave :	utile : 47 m²
Grange :	utile : 60 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Année de rénovation :	2002
Caves :	2
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	900 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
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