

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**

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

**CHANGE** 

249 000 €

## 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



220 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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<sup>2</sup>



Séjour de 42.7 m<sup>2</sup>



Terrain de 886 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon



1 terrasse



2 stationnements



## Surfaces principales

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

Terrasse: Surfaces détaillées Entree: 1.2 m<sup>2</sup> 42.7 m<sup>2</sup> Salon sejour: Cuisine: 15.7 m<sup>2</sup> Salle de bains : 2.1 m<sup>2</sup> Chambre 1: 11.2 m<sup>2</sup> Wc avec lave mains: 1.2 m<sup>2</sup> 2.1 m<sup>2</sup> Salle de douche: Degagement: 7.2 m<sup>2</sup> Palier: 2.5 m<sup>2</sup> Chambre 2: 17 m<sup>2</sup> Chambre 3: 12 m<sup>2</sup> Chambre 4: 12 m<sup>2</sup> Chambre 5: 13 m<sup>2</sup> Salle de bains avec wc: 5 m<sup>2</sup> Grenier Cave Cave Dependance

## Aménagements intérieurs

Cave:

Grange:

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

utile: 47 m<sup>2</sup>

utile: 60 m<sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

249 000 € Prix de vente : 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

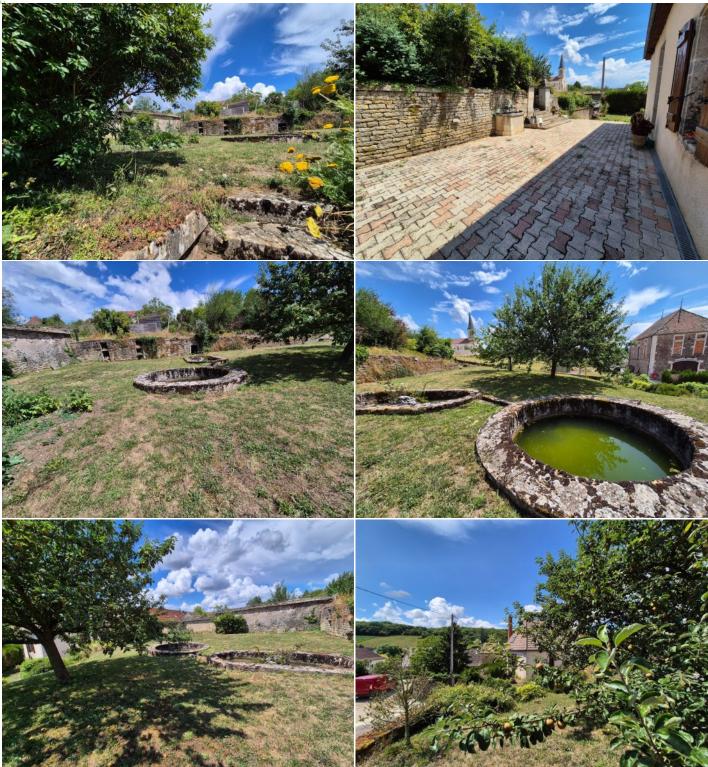














ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

> 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