

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 ville
104.58 m² env.

CHAGNY

174 000 €

Référence

Référence : **17290**

Description

Exclusivité !!

Maison rénovée au cœur de Chagny

Située proche du centre de Chagny, cette charmante maison entièrement rénovée offre un cadre de vie agréable et un confort moderne. Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée ouverte sur salle à manger donnant accès à la terrasse parfaitement agencée. À l'étage, un salon cosy, deux chambres accueillantes et une salle d'eau contemporaine apportent tout le confort nécessaire au quotidien. Vous profiterez également d'un garage, d'un cellier et d'une buanderie pour un espace de vie fonctionnel et bien pensé.

La maison bénéficie également de combles aménageables offrant un beau potentiel d'extension selon vos envies. Une cour intérieure intime et sans vis-à-vis complète ce bien, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Chauffage au gaz avec chaudière récente, double vitrage PVC, cuisine moderne : aucun travaux à prévoir.

Un bien rare sur le secteur, à deux pas des commerces, écoles et services, idéal pour une vie de famille ou un premier achat. Le tout sur une parcelle d'environ 120 m².

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2200 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

C 1 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 104.58 m²		Terrain de 120 m²
	4 pièces		3 chambres
	2 salles		1 terrasse
	1 stationnement		

Surfaces principales

Utile : **76 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **29.1 m²**

Cellier : **1.5 m²**

Buanderie : **4.9 m²**

Garage : **utile : 16 m²**

Wc : **2.9 m²**

Palier : **2 m²**

Salle de douche + wc : **5.2 m²**

Salon : **35.9 m²**

Chambre 1 : **11.9 m²**

Chambre 2 : **11.2 m²**

Combles aménageables : **utile : 60 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **174 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **260 €/mois**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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