

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
85 m² env.

CHAGNY

119 000 €

Référence

Référence : **17307**

Description

Exclusivité à Chagny

Située au cœur de la ville, cette maison d'habitation séduit par son charme et sa fonctionnalité. Répartie sur trois niveaux, elle propose des espaces de vie adaptés aussi bien à une famille qu'à un couple souhaitant profiter d'un cadre agréable en centre-ville.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un séjour prolongé par une cuisine spacieuse. L'étage offre une chambre avec rangement intégré, un bureau doté d'un dressing et une salle d'eau. Au dernier niveau, une seconde chambre vient compléter l'ensemble. À l'avant, une cour privative apporte un espace extérieur discret et appréciable.

Édifiée sur un terrain d'environ 91 m², cette maison allie confort et praticité dans un secteur recherché. Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1353 à 1831 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 184 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 25 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 85 m²**

 **Terrain de 91 m²**

 **4 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle**

Surfaces principales

Terrasse :	50 m ² environ
------------	---------------------------

Surfaces détaillées

Salon séjour :	15 m ²
----------------	-------------------

Dégagement :	1 m ²
--------------	------------------

Wc :	0.9 m ²
------	--------------------

Cuisine équipée :	13 m ²
-------------------	-------------------

Palier :	1.3 m ²
----------	--------------------

Chambre 1 :	15 m ²
-------------	-------------------

Bureau :	8.3 m ²
----------	--------------------

Salle de douche :	2.9 m ²
-------------------	--------------------

Chambre 2 :	28 m ²
-------------	-------------------

Terrasse :	utile : 50 m ²
------------	---------------------------

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
-----------	---------------------

Salles d'eau :	1
----------------	---

Principal revêtement de sol :	Parquet
-------------------------------	---------

Chauffage :	CENTRAL/GAZ
-------------	-------------

Année de rénovation :	2020
-----------------------	------

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	788 €/an
-----------------	----------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

Informations financières

Prix de vente :	119 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
-------------------------	-----------------

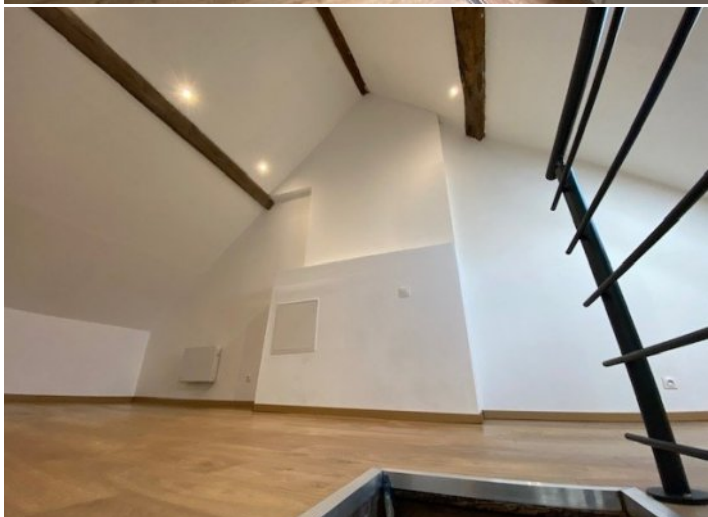
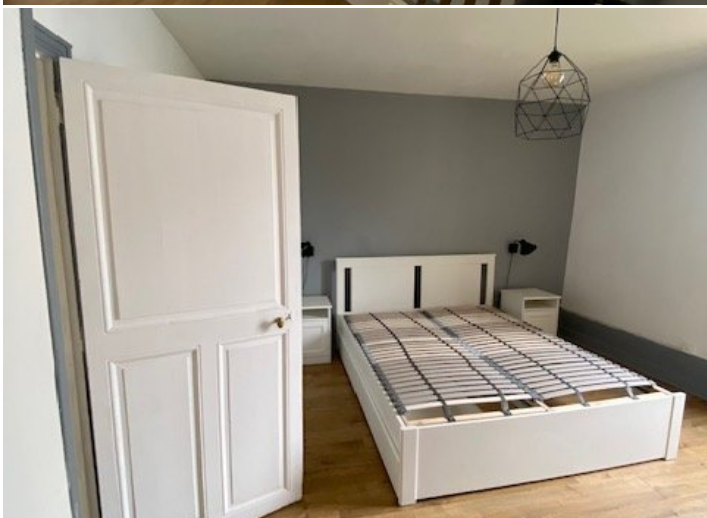
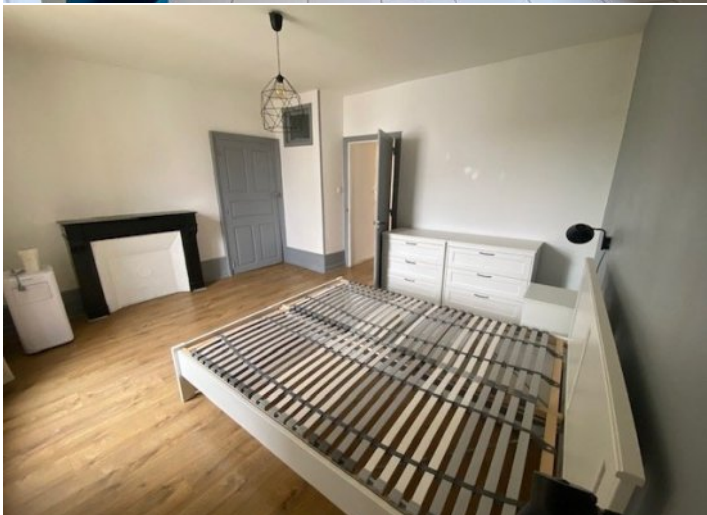
Toiture :	Tuiles mécaniques
-----------	-------------------

Couverture :	Tuile mécanique
--------------	-----------------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	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