

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****178 m² env.****CHATENOY LE ROYAL****239 000 €**

Référence

Référence : **17390**

Description

Exclusivité !!

À Châtenoy-le-Royal, cette belle maison en pierre propose près de 178 m² habitables sur trois niveaux et offre une organisation des espaces capable de s'adapter à différents projets de vie. Ses volumes généreux, la possibilité d'entrées indépendantes et la diversité de ses aménagements en font un lieu idéal aussi bien pour une vie familiale confortable que pour l'exercice d'une activité professionnelle, libérale ou en télétravail.

Le rez-de-chaussée surélevé séduit par un vaste séjour de 39 m² ouvert sur une cuisine conviviale d'environ 19 m², complété par un bureau avec rangements et un espace sanitaire. L'étage réunit trois chambres, un palier spacieux et une salle d'eau moderne. En rez-de-jardin, le sous-sol s'impose comme un véritable atout : une salle d'eau supplémentaire, une cave et plusieurs grandes pièces polyvalentes aujourd'hui dédiées à des salles de musiques et au stockage, mais qui pourraient tout autant accueillir des locaux professionnels, des ateliers ou des pièces de vie supplémentaires.

À l'extérieur pour pourrez profiter d'un terrain de 566m² très bien entretenu et joliment arboré. La situation est pratique et agréable, une école primaire est accessible à pied. Côté confort, le bien bénéficie de menuiseries en double vitrage, et profite d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur AIR-EAU installé en 2024.

Classe énergie et classe climat

C 145 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

**Surface de 178 m²****6 pièces****3 chambres**

Surfaces détaillées

Degagement :	8 m ²
Salle d'eau avec wc :	7.1 m ²
Cave :	utile : 13.5 m ²
Salle de jeux :	12 m ²
Salle de jeux :	14 m ²
Salle de jeux :	10.7 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	18.7 m ²
Sejour :	39 m ²
Wc avec lavabo :	2.6 m ²
Bureau :	12.7 m ²
Palier :	20 m ²
Chambre 1 :	13.7 m ²
Chambre 2 :	15 m ²
Chambre 3 :	10 m ²
Salle de douche :	8 m ²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 930 €/an

Informations financières

Prix de vente : 239 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire







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