

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
97.02 m² env.

SANTENAY

149 000 €

Référence

Référence : **17403**

Description

Santenay – Charmante maison de village avec dépendance et jardin

Située au cœur de Santenay, cette agréable maison de village d'environ 100 m² offre un cadre de vie chaleureux et parfaitement entretenu. Son agencement fonctionnel et ses prestations soignées assurent un confort optimal au quotidien. Le rez-de-chaussée surélevé se compose d'une véranda lumineuse ouvrant sur un grand salon-séjour avec cuisine ouverte, complété par un dégagement et un WC. À l'étage, deux chambres, une salle de bain et un second WC offrent un espace nuit confortable. Le dernier niveau abrite deux chambres supplémentaires ainsi qu'une deuxième salle de bain, idéales pour accueillir famille ou amis.

La propriété bénéficie également d'une agréable cour (commune) et d'une belle dépendance en pierre d'environ 40 m², donnant sur un jardin privé à l'arrière. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz récente, et aucun travaux n'est à prévoir.

Actuellement louée 840 € par mois (fin de bail en 2026), cette maison représente une belle opportunité d'investissement dans un village viticole recherché.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1863 à 2521 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 233 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
THD Radio : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 97.02 m²



Terrain de 154 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles

Surfaces principales

Utile : 65 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda : 3.6 m²

Cuisine ouverte sur séjour : 29 m²

Wc avec lave mains : 1.4 m²

Degagement : 1.7 m²

Palier : 5 m²

Wc : 1.1 m²

Salle de bains : 4.8 m²

Chambre 1 : 9 m²

Chambre 2 : 11.3 m²

Palier : 5.3 m²

Chambre 3 : 13 m²

Chambre 4 : 9 m²

Salle de bains : 3 m²

Cave : utile : 25 m²

Dependance : utile : 40 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 5

Chambres : 4 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : COIN CUISINE

Salles de bains : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 149 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 200 €/mois

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

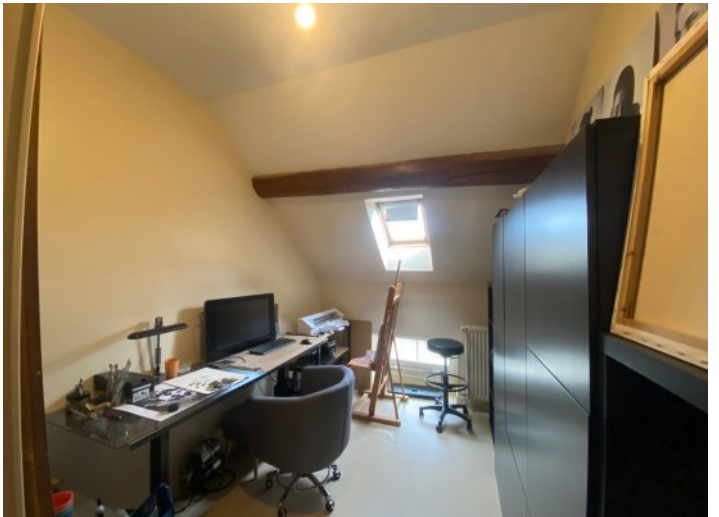
Toiture : Tuiles

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

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