

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Maison de village****103 m² env.****PARIS L HOPITAL****85 000 €****Référence**

Référence :

17437**Description**

Entre Nolay et Santenay, au cœur d'un village réputé pour son authenticité, cette maison ancienne offre une belle opportunité de rénovation. Ses volumes répartis sur plusieurs niveaux permettent d'imaginer un aménagement sur mesure, adapté aux besoins d'une résidence principale ou secondaire. La présence d'une cave et d'un grenier vient compléter les espaces existants, tandis que la cour intérieure avec son puits confère un cachet indéniable.

À proximité immédiate, une superbe grange en pierre attire le regard. Sa vaste cave voûtée et son jardin attenant ouvrent de nombreuses perspectives, que ce soit pour créer un espace de réception, un atelier ou un lieu indépendant à aménager selon vos envies.

Le tout repose sur une parcelle de 419 m², offrant à la fois charme de l'ancien et potentiel de transformation. Une occasion d'acquérir un bien de caractère avec dépendance en pierre dans ce secteur prisé.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques**Surface de 103 m²****Terrain de 419 m²****5 pièces**

Surfaces détaillées

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Cave : | utile : 41.8 m² |
| Salon : | 18 m² |
| Buanderie : | 6 m² |
| Salle de bains avec wc : | 8.1 m² |
| Cuisine : | 14.4 m² |
| Pièce : | 7.2 m² |
| Chambre 1 : | 15 m² |
| Dressing : | 2.3 m² |
| Chambre 2 : | 18 m² |
| Chambre 3 : | 14 m² |
| Grenier | |
| Grange : | utile : 95 m² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------------------|--------------------------|
| Cuisine : | SIMPLE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière : | 700 €/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

Informations financières

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 85 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| 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 mécaniques |
| Couverture : | Tuile mécanique |
| Vitrage : | Simple |
| 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