

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 village**  
**103 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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 m<sup>2</sup>



Terrain de 419 m<sup>2</sup>



5 pièces

## Surfaces détaillées

Cave :	utile : 41.8 m <sup>2</sup>
Salon :	18 m <sup>2</sup>
Buanderie :	6 m <sup>2</sup>
Salle de bains avec wc :	8.1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.4 m <sup>2</sup>
Piece :	7.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15 m <sup>2</sup>
Dressing :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14 m <sup>2</sup>
Grenier	
Grange :	utile : 95 m <sup>2</sup>

## 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 :	Rafrâichissement

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)