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 m² env.

PARIS L HOPITAL

99 000 €

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

Caractéristiques

Surface de 103 m²

Terrain de 419 m²

5 pièces

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

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**
Piece :	**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 :	**99 000 €**
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**

NEYRAT
IMMOBILIER
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