

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 caractère + appartement****T2****237.57 m² env.****CHAGNY****316 000 €****Référence**

Référence :

17790**Description**

Immeuble de caractère au cœur de Chagny. À seulement quelques pas du centre-bourg de Chagny, cet immeuble de caractère séduit par son authenticité et son potentiel exceptionnel. Parfait pour un projet de résidence principale, secondaire ou un investissement locatif, il allie cachet ancien et nombreuses possibilités d'aménagement. La maison principale, d'une superficie d'environ 190 m², offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Elle se compose d'un salon-séjour lumineux, d'une cuisine fonctionnelle, ainsi que de cinq chambres réparties sur deux niveaux. Un grenier aménageable complète l'ensemble, laissant envisager de nouvelles perspectives d'aménagement. A l'extérieur, une agréable cour intérieure de plus de 100 m² avec terrasse couverte, idéalement exposée, offre un véritable espace de détente. Elle donne accès à une charmante dépendance en pierre de 30 m², dont la toiture a été récemment refaite — un atout pour développer un atelier, un bureau ou un petit logement complémentaire. Autre avantage notable : un appartement indépendant de 48 m², permettant de générer un revenu locatif d'environ 5 000 € par an. Une magnifique grange attenante, aux volumes impressionnantes, ouvre la voie à de multiples projets (extension, loft, espaces professionnels, etc.). Le tout repose sur de superbes caves voûtées d'environ 160 m². Côté confort, la propriété bénéficie d'un chauffage au gaz de ville (chaudière remplacée en 2019) et de fenêtres en double vitrage bois. Ce bien combine charme, espace et potentiel, dans un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commodités de Chagny et des grands axes de la Côte chalonnaise.

Classe énergie et classe climat**D** 200 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO₂/m².an**Caractéristiques** Surface de 237.57 m²  7 pièces 5 chambres

Surfaces principales

Utile : **245.75 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **10.3 m²**

Salon sejour : **28.6 m²**

Chambre 1 : **23.2 m²**

Salle de bains : **11.6 m²**

Wc : **5.5 m²**

Cuisine : **18.3 m²**

Chaufferie : **7.5 m²**

Palier : **5.5 m²**

Chambre 1 : **13.9 m²**

Chambre 2 : **21.6 m²**

Chambre 3 : **23.5 m²**

Bureau : **9.5 m²**

Cabinet de toilette : **8.7 m²**

Placard : **2.8 m²**

Garage : **utile : 55.9 m²**

Atelier : **utile : 29.9 m²**

Cave : **utile : 30 m²**

Appartement 2 pieces : **47 m²**

Cave : **utile : 30 m²**

Cave : **utile : 100 m²**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **316 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements intérieurs

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/GAZ**









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