

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République 71150 CHAGNY n.folleat@neyrat-immobilier.fr

n.folleat@neyrat-immobilier. Tél : 03.85.87.13.14

Tél: 06.24.49.42.49 www.neyrat-immobilier.fr

237.57 m² env.



A VENDRE

Maison de caractère + appartement

T2

CHAGNY

316 000 €

Référence

Référence: 17790

Description

EXCLUSIVITE

Immeuble de caractère au cœur de Chagny – Opportunité rare Situé à quelques pas du centre bourg de Chagny, cet immeuble de caractère offre un potentiel unique, idéal pour un projet résidentiel ou un investissement. La maison principale de 190 m² séduit par ses beaux volumes et son charme authentique. Son salon séjour lumineux, sa cuisine fonctionnelle et ses cinq chambres réparties sur deux niveaux en font un lieu de vie agréable. Un grenier vient compléter l'espace, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires.

À l'extérieur, une cour intérieure de plus de 100 m² avec une terrasse couverte, parfaitement exposée, permet de profiter d'un espace extérieur privilégié. Elle mène à une dépendance en pierre de 30 m² dont la toiture a été récemment rénovée, ouvrant ainsi la voie à de nouveaux projets.

Un atout majeur de cette propriété réside dans l'appartement indépendant de 48 m², qui représente une opportunité de revenu locatif d'environ 5 000 € par an.

Attenante à l'ensemble, une magnifique grange aux volumes impressionnants laisse libre cours à toutes les envies d'aménagement. L'ensemble repose sur des caves voûtées d'une surface totale de 160 m².

Côté confort, le bien bénéficie d'un chauffage au gaz de ville avec une chaudière remplacée en 2019 ainsi que de fenêtres en double vitrage bois. Un bien rare, offrant un cadre de vie exceptionnel et un fort potentiel d'évolution.

Classe énergie et classe climat



200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



43 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 237.57 m²



7 pièces



5 chambres



Surfaces principales

Utile: 245.75 m² environ

Surfaces détaillées 10.3 m² Entree: 28.6 m² Salon sejour: Chambre 1: 23.2 m² 11.6 m² Salle de bains : Wc: 5.5 m² Cuisine: 18.3 m² Chaufferie: 7.5 m² Palier: 5.5 m² 13.9 m² Chambre 1: Chambre 2: 21.6 m² Chambre 3: 23.5 m² 9.5 m² Bureau: 8.7 m² Cabinet de toilette : Placard: 2.8 m² utile: 55.9 m² Garage: Atelier: utile: 29.9 m²

Aménagements intérieurs

Appartement 2 pieces:

Cave:

Cave:

Cave:

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/GAZ

utile: 30 m²

utile: 30 m²

utile: 100 m²

47 m²

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 316 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

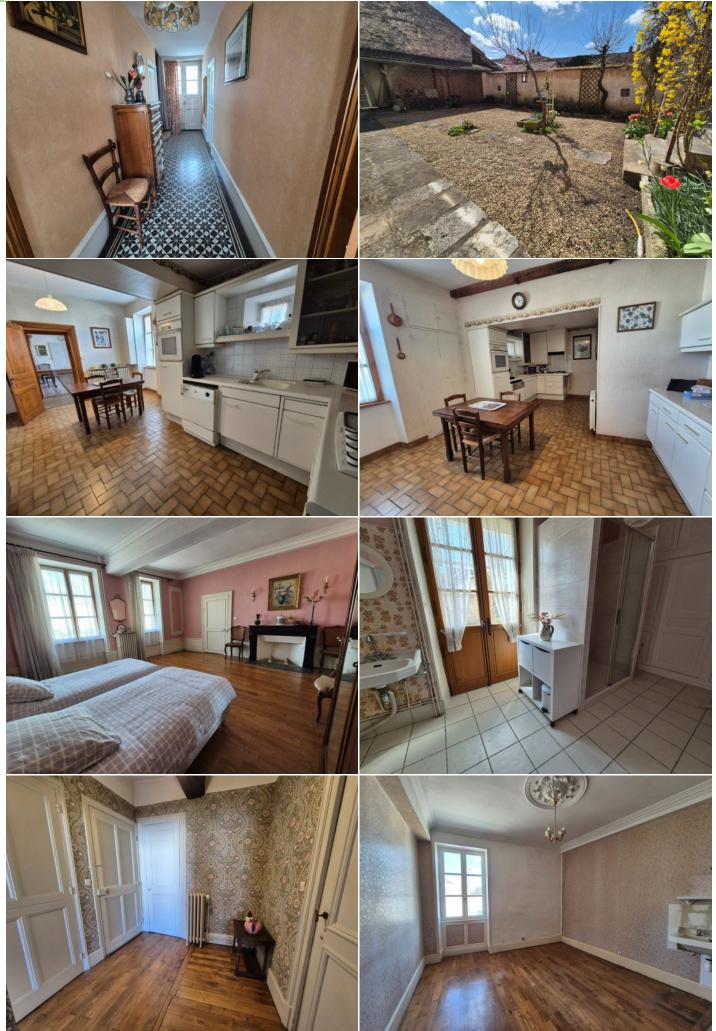
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

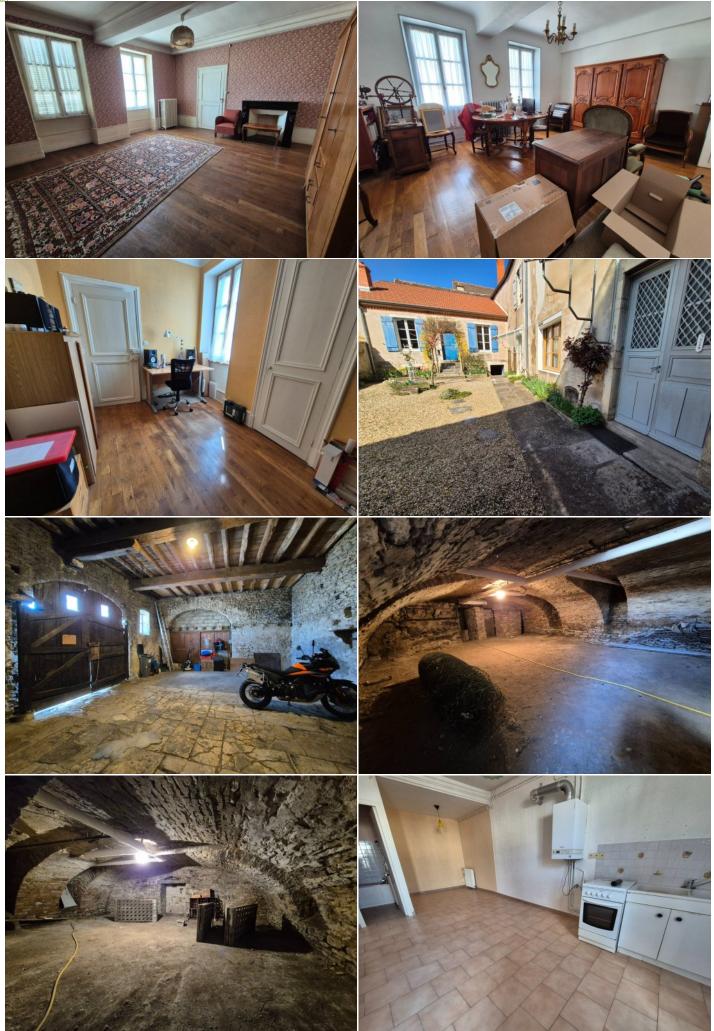
Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital















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