

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 d'architecte

193.56 m² env.

NOLAY

395 000 €

Référence

Référence : **17792**

Description

À 20 minutes de Beaune

Dans un environnement verdoyant, cette maison d'architecte de 195 m² habitables (250 m² au sol, garage inclus) séduit par ses volumes et sa conception contemporaine.

Les espaces de vie, lumineux et ouverts, bénéficient de neuf baies vitrées offrant un accès direct à une terrasse de 200 m² avec vue dégagée.

La pièce principale, un séjour cathédrale de 60 m² avec cuisine ouverte, crée un espace convivial et fonctionnel. Trois chambres, une salle de bain équipée d'une douche et d'une baignoire complètent le rez-de-chaussée.

Le confort est assuré par une pompe à chaleur géothermique WEISHAUPPT avec chauffage au sol. Les combles, prévus pour être aménagés, offrent un potentiel supplémentaire de 140 m².

Côté bien-être, un jacuzzi cinq places installé sous une verrière entièrement vitrée invite à la détente tout au long de l'année.

La maison a été construite avec des matériaux de qualité : murs en PROROTHERM de 30 cm complétés par 12 cm d'isolation, plancher isolé sous vide sanitaire et excellente performance énergétique.

Implantée sur un terrain paysager de 5 200 m², elle dispose également d'une piscine hors sol de 32 m² avec filtration.

Une propriété pensée dans le détail, offrant espace, confort et efficacité énergétique dans un cadre paisible.

À découvrir absolument.

Classe énergie et classe climat

A 58 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 193.56 m²		5 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		Piscine
	3 stationnements		

Surfaces principales

Utile :	23.99 m ² environ
---------	------------------------------

Surfaces détaillées

Salon séjour :	55.7 m ²
----------------	---------------------

Cuisine :	18.1 m ²
-----------	---------------------

Local technique :	7 m ²
-------------------	------------------

Cellier :	10.8 m ²
-----------	---------------------

Dégagement :	5.3 m ²
--------------	--------------------

Loggia :	17.4 m ²
----------	---------------------

Wc :	3.3 m ²
------	--------------------

Dégagement :	7.1 m ²
--------------	--------------------

Salle de douche :	10.6 m ²
-------------------	---------------------

Chambre 1 :	16.4 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	16.5 m ²
-------------	---------------------

Bureau :	25.5 m ²
----------	---------------------

Garage :	utile : 24 m ²
----------	---------------------------

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
----------	---

Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
------------	-----------------------------

Cuisine :	AMERICAINE
-----------	------------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Principal revêtement de sol :	Carrelage
-------------------------------	-----------

Chauffage :	CENTRAL/GEOTHERMIE
-------------	--------------------

Greniers :	1
------------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 559 €/an
-----------------	------------

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

Informations financières

Prix de vente :	395 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Architecte
-------------------------	------------

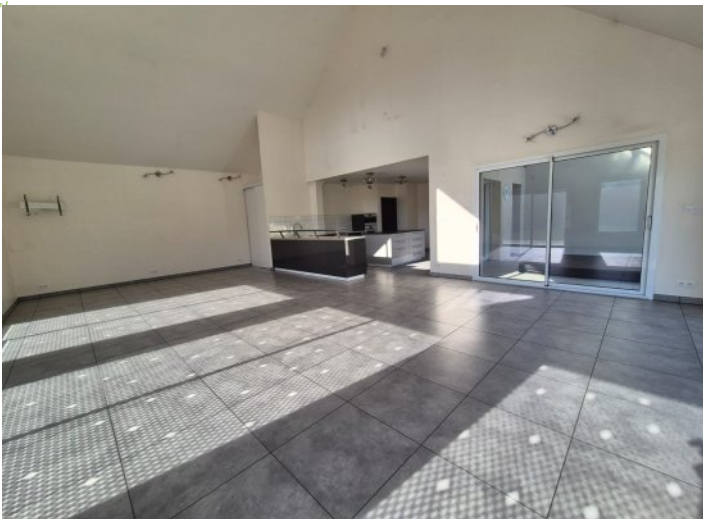
Exposition :	Traversant est-ouest
--------------	----------------------

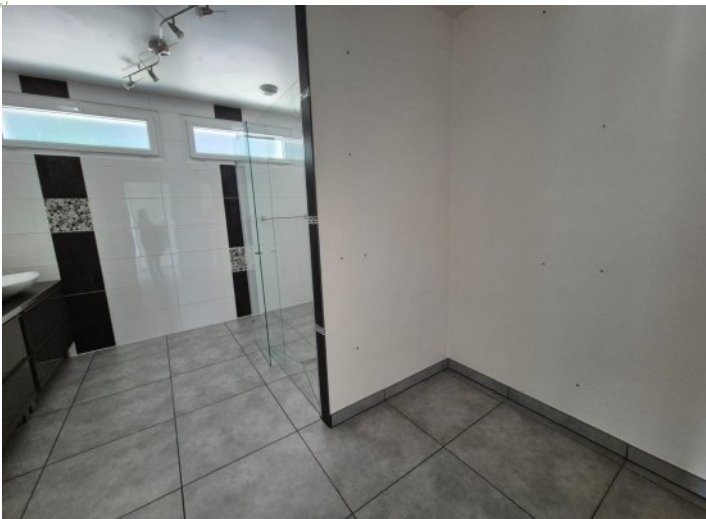
Couverture :	Tuile mécanique
--------------	-----------------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	Aluminium
--------------	-----------

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