

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.f 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 WEISHAUPT 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



58 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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



ts

3 stationnements



Surfaces principales

Utile: 23.99 m² environ

Surfaces détaillées 55.7 m² Salon sejour: Cuisine: 18.1 m² Local technique: 7 m² 10.8 m² Cellier: Degagement: 5.3 m² 17.4 m² Loggia: Wc: 3.3 m² Degagement: 7.1 m² Salle de douche : 10.6 m² Chambre 1: 16.4 m² Chambre 2: 16.5 m² Bureau: 25.5 m² utile: 24 m² Garage:

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 €

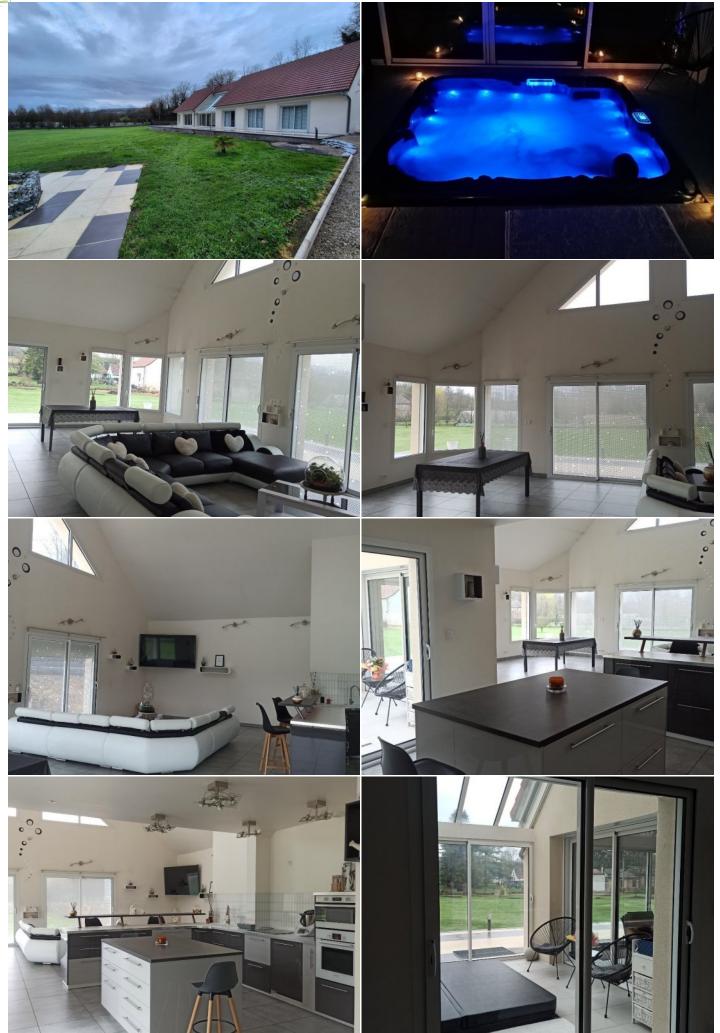
Honoraires à charge : du vendeur

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















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