

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE

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 Pavillon sur sous-sol 115.16 m² env.

FONTAINES

115 000 €

Référence

Référence: 17861

Description

Exclusivité!!

Située au cœur de la commune de Fontaines, cette maison individuelle d'environ 115 m² habitables, édifiée sur sous-sol complet, offre un potentiel d'aménagement intéressant pour un projet de rénovation global.

Implantée sur une parcelle d'environ 786 m², elle dispose d'une cour à l'avant ainsi que d'un jardin tout autour, constituant un cadre agréable et propice à la création d'un espace extérieur paysager. Les volumes existants permettent d'envisager une réorganisation complète des espaces de vie selon vos besoins et vos attentes.

Ce bien s'adresse à des acquéreurs souhaitant entreprendre un projet de rénovation afin de valoriser l'ensemble, dans un environnement calme, tout en bénéficiant de la proximité des commodités du centre de Fontaines.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2993 à 4049 euros (année 2023). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



429 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



54 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL: de 20 à 100 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 115.16 m²



Terrain de 786 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



3 stationnements



Surfaces principales

Utile: 48.3 m² environ

Surfaces détaillées 4.1 m² Entree: Cuisine d'ete: 19.6 m² Cave: utile: 1 m2 11 m² Chambre 1: Garage: utile: 29 m² Dependance: utile: 6.3 m² Chaufferie: utile: 12 m² Degagement: 6.1 m² Chambre 2: 13 m² Chambre 3: 9 m² Chambre 4: 11 m² 25 m² Salon sejour: 11.5 m² Cuisine: Wc: 1.2 m² Salle de douche : 3.6 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves:	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 200 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 115 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de : - Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison individuelle

Construit en : 1969

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Simple

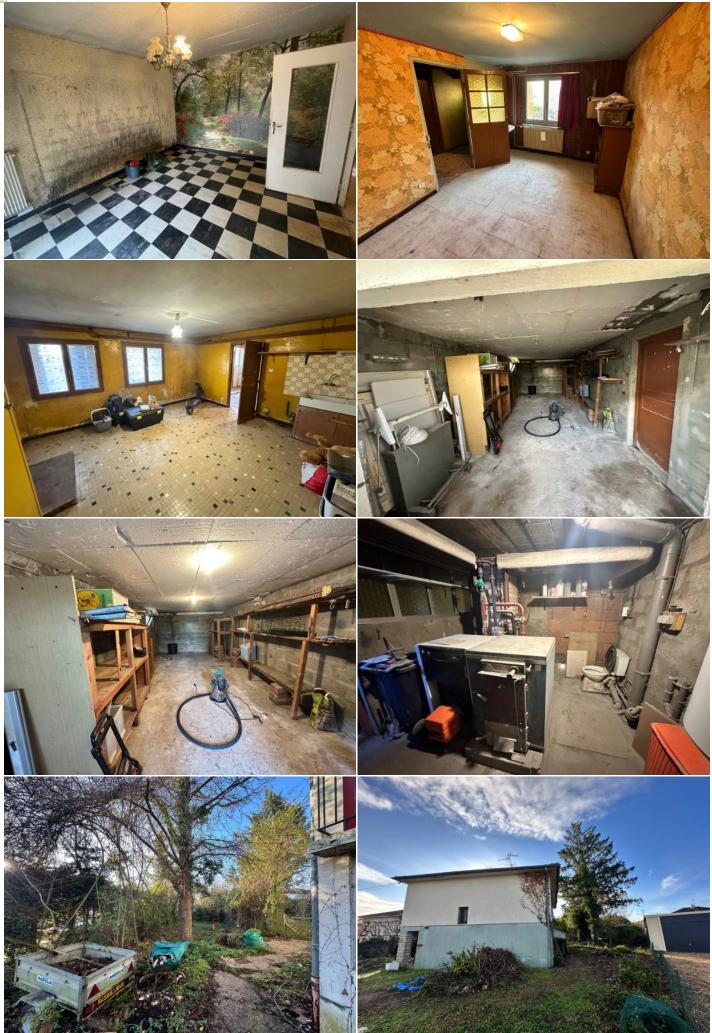
Huisseries : Bois

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