

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, éditée 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 m ² environ
---------	-----------------------------

Surfaces détaillées

Entree :	4.1 m ²
----------	--------------------

Cuisine d'ete :	19.6 m ²
-----------------	---------------------

Cave :	utile : 1 m ²
--------	--------------------------

Chambre 1 :	11 m ²
-------------	-------------------

Garage :	utile : 29 m ²
----------	---------------------------

Dependance :	utile : 6.3 m ²
--------------	----------------------------

Chaufferie :	utile : 12 m ²
--------------	---------------------------

Degagement :	6.1 m ²
--------------	--------------------

Chambre 2 :	13 m ²
-------------	-------------------

Chambre 3 :	9 m ²
-------------	------------------

Chambre 4 :	11 m ²
-------------	-------------------

Salon sejour :	25 m ²
----------------	-------------------

Cuisine :	11.5 m ²
-----------	---------------------

Wc :	1.2 m ²
------	--------------------

Salle de douche :	3.6 m ²
-------------------	--------------------

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 :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

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
------------------	----------------









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