

Votre conseiller : **Nathalie FOLLEAT**

**Chagny**

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

✉ n.folleat@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.13.14

☎ 06.24.49.42.49

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

## Ensemble immobilier à rénover avec terrain

180 m<sup>2</sup> env.

**ST SERNIN DU PLAIN**

**78 000 €**



### REFERENCE

Référence : **17969**

### DESCRIPTION

Situé à proximité de Nolay, cet ensemble immobilier offre de beaux volumes et un terrain appréciable, constituant une base solide pour un projet de rénovation. La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'un salon et d'une chambre. L'étage dessert quatre chambres de belles dimensions. Un grenier, sous une toiture en très bon état, offre un volume supplémentaire pouvant être exploité selon les besoins. Un garage attenant complète ce premier bâtiment. Une seconde habitation, répartie sur deux niveaux et disposant également d'un grenier, vient compléter l'ensemble. Deux belles caves voûtées ajoutent un espace de stockage intéressant.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais le bien présente une structure saine, de grands volumes, un terrain attenant d'environ 400 m<sup>2</sup> et une toiture en excellent état autant d'éléments essentiels pour envisager un projet durable, que ce soit pour une résidence principale, un investissement ou un projet familial.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 180 m<sup>2</sup>



Terrain de 479 m<sup>2</sup>



8 pièces



6 chambres

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **86 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>19.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>26.4 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 66 m<sup>2</sup></b>
2ème maison	
Cave :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Grenier	

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **670 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **78 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **2**







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](http://www.neyrat-immobilier.fr)