

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**  
**112 m<sup>2</sup> env.**

**ST SERNIN DU PLAIN**

**89 000 €**

## Référence

Référence : **18116**

## Description

À SAINT-SERNIN-DU-PLAIN – Hameau de Mazenay

Au cœur d'un environnement calme et verdoyant, avec une magnifique vue dégagée, cette maison en pierre à rénover entièrement offre un beau potentiel. Elle développe environ 90 m<sup>2</sup> sur deux niveaux et dispose d'un grenier aménageable. La toiture est en très bon état, constituant un atout majeur pour un projet de rénovation.

La propriété comprend également un chalet en bois d'environ 30 m<sup>2</sup>, entièrement aménagé avec une cuisine ouverte sur la salle à manger, une salle de douche avec WC et une chambre. Ce chalet pourra être occupé pendant la durée des travaux de la maison principale.

L'ensemble est implanté sur un terrain attenant d'environ 6 100 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter du calme et de la nature environnante.

À visiter sans tarder !

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)

## Caractéristiques



Surface de 112 m<sup>2</sup>



Terrain de 6100 m<sup>2</sup>



4 pièces



1 chambre

## Surfaces détaillées

Cave : utile : 20 m<sup>2</sup>

Piece principale : 37 m<sup>2</sup>

Pièce d'eau : 8.2 m<sup>2</sup>

Piece : 37 m<sup>2</sup>

Chalet : 30 m<sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 628 €/an

## Informations financières

Prix de vente : 89 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Toiture : Tuiles mécaniques

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