

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

wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE
Maison de ville
95 m² env.

NOLAY

99 000 €

Référence

Référence : **18154**

Description

Située sur la commune de Nolay cette maison de ville entièrement rénovée se développe sur plusieurs niveaux. Elle bénéficie de prestations de qualité avec un système de chauffage au gaz, des menuiseries en double vitrage, une isolation efficace et une toiture en très bon état.

Le rez-de-chaussée accueille un agréable salon-séjour ainsi qu'une chaufferie. À l'étage, un palier dessert une cuisine entièrement équipée. Le niveau supérieur propose une chambre disposant de sa salle de douche et de WC, offrant un espace nuit confortable et fonctionnel. Sous les combles, une chambre supplémentaire vient compléter l'ensemble.

Une cave en sous-sol apporte un espace de rangement appréciable. Ce bien constitue une opportunité intéressante, notamment pour un investisseur, grâce à son état général et à sa situation en cœur de ville.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1400 euros (année 2024).

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

Caractéristiques



Surface de 95 m²



Séjour de 25 m²



3 pièces

Classe énergie et classe climat

C 160 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Cave :	utile : 25 m²
Salon séjour :	23.3 m²
Chaufferie :	1.9 m²
Cuisine :	25 m²
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	25 m²
Chambre 2 :	20 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPÉE ET AMENAGÉE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Année de rénovation :	2017
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	780 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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