

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 –
PROPRIETE

140 m² env.

PARIS L HOPITAL

209 000 €



REFERENCE

Référence : **18384**

DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par cette maison de caractère située au cœur du village de Paris-l'Hôpital. Elle offre environ 140 m² habitables. Une grande partie du bien a déjà été rénovée, tout en conservant le charme de l'ancien. La toiture de l'habitation a également été entièrement refaite cette année.

Au rez-de-chaussée, la maison propose une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur le salon-séjour, équipé d'un poêle à bois. Ce niveau comprend également deux chambres, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace de dégagement.

À l'étage, une troisième chambre nécessite un rafraîchissement. Un grenier aménageable permet d'envisager un espace de vie supplémentaire.

La propriété dispose d'une grange attenante d'environ 80 m² avec une belle hauteur sous plafond, idéale pour stationner un camping-car, créer un atelier ou développer un projet d'aménagement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos de murs à l'arrière et d'une cour à l'avant. Le bien comprend également deux caves voûtées, un bûcher, un atelier, une buanderie, un puits ainsi qu'un four à pain encore fonctionnel.

Terrain d'environ 563 m².

Une maison offrant de nombreuses possibilités, idéale en résidence principale comme en maison de campagne.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **411** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **15** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



Terrain de 563 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **231 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Grange : **utile : 80 m²**
Maison d'habitation : **140 m²**
Cave : **utile : 50 m²**
Dependance

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings : **2**
Cuisine : **CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Parquet**
Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée : **Oui**
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**
Année de rénovation : **2023**
Greniers : **1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **700 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

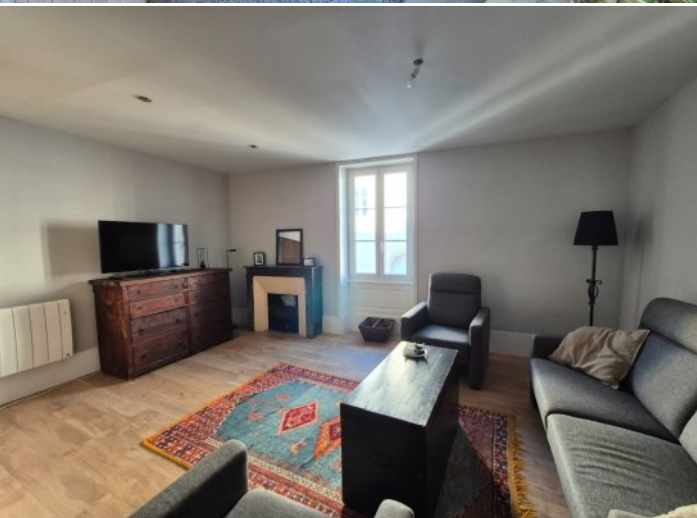
Prix de vente : **209 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**
Exposition : **Traversant est-ouest**
Toiture : **Tuiles**
Couverture : **Tuile**
Vitrage : **Double**
Huisseries : **PVC**
Caves : **2**
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