

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 —  
**MAISON PHOENIX**

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

**VERDUN CIEL**

**79 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18621**

**DESCRIPTION**

Située sur la commune de Verdun-Ciel, venez découvrir cette maison de plain-pied de 80 m<sup>2</sup> qui se distingue par sa configuration pratique et son beau potentiel de transformation. Articulée autour d'un couloir central, elle propose 3 chambres, un séjour lumineux réunissant salon et salle à manger, ainsi qu'une cuisine ouverte sur le reste de la maison. Le bien se complète d'une salle de bains, d'un WC séparé, d'un cellier et d'un garage.

Construite en 1974, la maison nécessite une rénovation, une belle occasion de moderniser les finitions et d'imposer sa propre empreinte, pièce par pièce, selon ses envies et ses priorités.

À l'extérieur, un beau jardin de 1 745 m<sup>2</sup> offre un espace vert préservé dans un cadre calme et agréable. La commune dispose de toutes les commodités du quotidien ainsi que d'un collège à proximité, pour un cadre de vie aussi paisible que fonctionnel.

Une opportunité à saisir pour les amateurs de projets — 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)

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



Surface de 81 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	24.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.3 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	7.1 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.2 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 13.3 m <sup>2</sup>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 544 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 79 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1974







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)