

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 –

Propriété

147 m² env.

CHAGNY

199 000 €



REFERENCE

Référence : **18637**

DESCRIPTION

À Chagny, cette maison de bonne facture d'environ 150 m² prend place sur un terrain arboré de 1 906 m², offrant un cadre agréable et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Édifiée sur sous-sol complet avec grenier, elle bénéficie d'une distribution fonctionnelle et de pièces lumineuses. L'entrée ouvre sur une terrasse surélevée qui prolonge les espaces de vie composés d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine indépendante. La partie nuit comprend quatre chambres, un bureau pouvant convenir au télétravail ou à une activité indépendante, une salle de bains ainsi que des sanitaires séparés.

À l'extérieur, le jardin entoure la maison et laisse place à différents projets d'aménagement ou d'espaces de loisirs. Un double garage indépendant complète l'ensemble.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant l'opportunité de repenser les espaces et de mettre en valeur le potentiel de cette maison située à proximité des commodités.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 363 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 114 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 147 m²



Terrain de 1906 m²



7 pièces



5 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	220 m² environ
Dépendances :	50 m² environ
Balcon :	4 m² environ
Terrasse :	40 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Garage :	utile : 50 m²
Terrasse :	utile : 30 m²
Entree :	13.4 m²
Salon :	15 m²
Salle a manger :	26.4 m²
Cuisine :	12.3 m²
Degagement :	3 m²
Wc avec lave mains :	2.8 m²
Bureau :	12.7 m²
Couloir :	6 m²
Chambre 1 :	13.5 m²
Chambre 2 :	12.6 m²
Chambre 3 :	12.5 m²
Chambre 4 :	12.3 m²
Salle de bains avec wc	
Sous-sol :	utile : 147 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Pierre naturelle
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 700 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Architecte**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1965**

Toiture : **Tuiles**

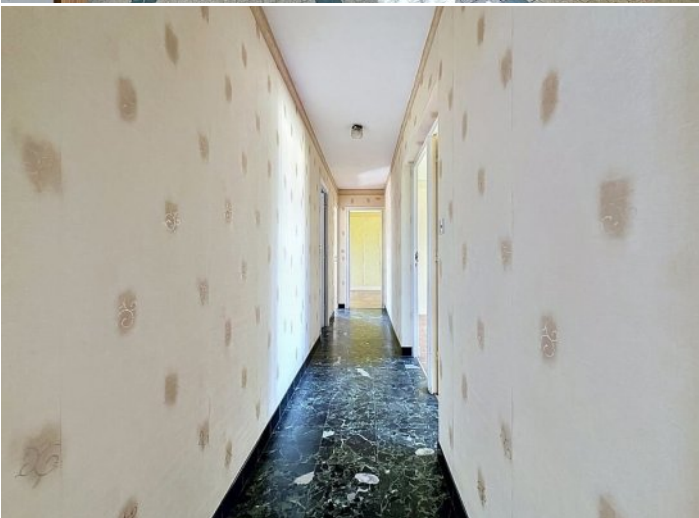
Couverture : **Tuiles naturelle**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Caves : **1**

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