**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**

**179 000 €**



## 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

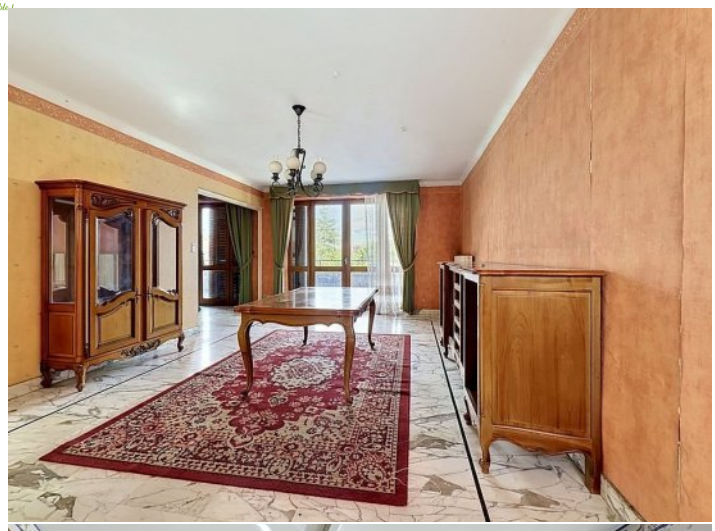
| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **179 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège

## 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** |

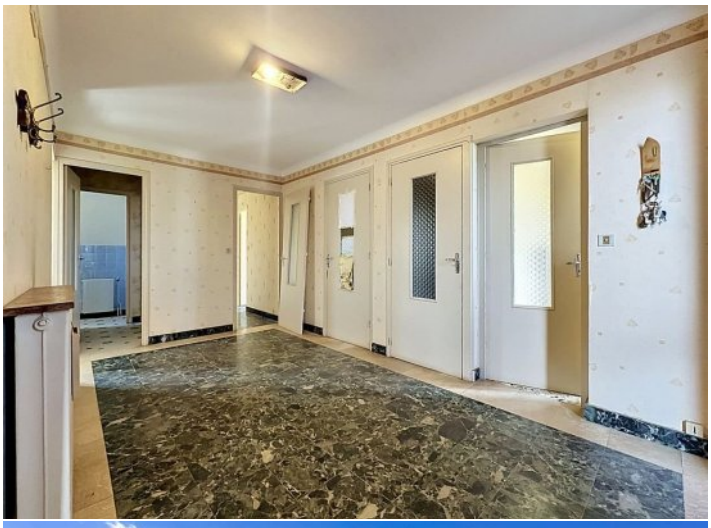




















NEYRAT
IMMOBILIER
*Naturellement ensemble !*



# 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**