

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

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison de ville**  
**156 m<sup>2</sup> env.**

**NOLAY**

**89 000 €**

## Référence

Référence : **18648**

## Description

Située au cœur de Nolay, charmante commune de la Côte-d'Or, cette maison de caractère d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables séduira les amateurs de beaux volumes et de projets personnalisés. Derrière sa façade pleine de cachet, elle offre une structure déjà bien avancée dans sa rénovation, laissant libre cours à vos envies d'aménagement. La maison se compose d'une entrée desservant plusieurs pièces à finir de rénover et une cave voutée en sous-sol.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres accompagnées d'une future salle de bain et toilettes, tandis que le second niveau propose deux chambres supplémentaires et un espace penderie. Un grenier complète l'ensemble, offrant encore du potentiel d'exploitation. À l'extérieur, une agréable cour intérieure apporte un véritable atout de charme et de luminosité, avec sa nouvelle verrière, une dalle béton récemment réalisée et une coursive permettant une circulation fluide entre les espaces. D'importants travaux ont déjà été réalisés : la toiture a été reprise avec la pose de deux fenêtres de toit, les réseaux d'eaux pluviales et usées rénovés, et l'ensemble des menuiseries équipé de double vitrage. Il reste à imaginer et créer l'aménagement intérieur, ainsi que l'installation du chauffage, pour transformer ce bien en une maison familiale chaleureuse ou en plusieurs logements selon votre projet.

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 : >= 30 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 156 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**

## Surfaces détaillées

Entree :	9 m <sup>2</sup>
Sejour :	20.8 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	11.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Palier :	5.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	11.7 m <sup>2</sup>
Penderie :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	22.9 m <sup>2</sup>
Palier :	4 m <sup>2</sup>
Debarras :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	23.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12 m <sup>2</sup>
Appartement 2 pieces :	30 m <sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 600 €/an

## Informations financières

Prix de vente : 89 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collègue  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Maison de caractère

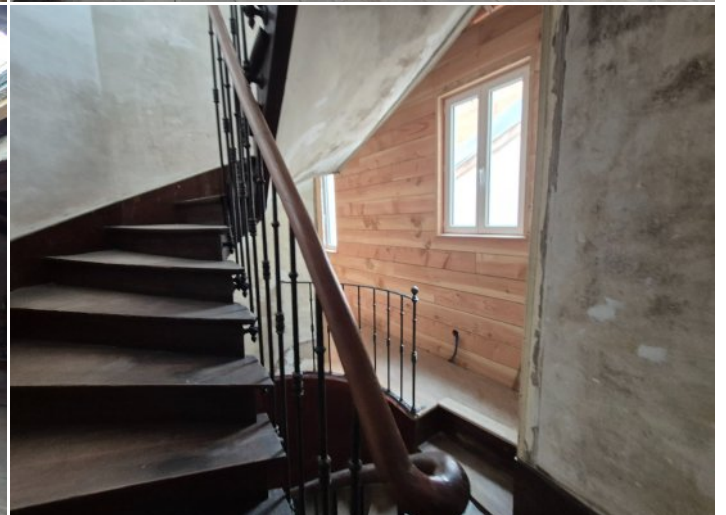
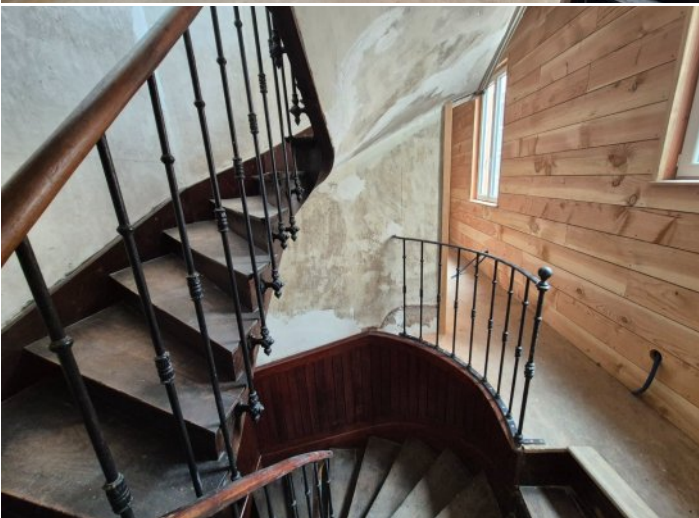
Toiture : Tuiles mécaniques

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)