

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 de plain pied

112 m² env.

CHAGNY

269 000 €



REFERENCE

Référence : **18681**

DESCRIPTION

Située dans un environnement paisible à Chagny, cette maison de plain-pied construite en 2007 offre un cadre de vie confortable et soigné. D'une surface habitable de 111,93 m², elle séduit par sa belle pièce de vie lumineuse de 63,84 m², avec une cuisine ouverte sur le séjour, idéale pour partager des moments conviviaux.

L'espace intérieur est complété par un cellier pratique ainsi qu'un WC indépendant. La partie nuit se compose de trois chambres aux volumes agréables, accompagnées d'une salle de bains équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire. L'ensemble de la maison est en excellent état, parfaitement entretenu, et bénéficie d'un chauffage au gaz assurant confort et efficacité.

Un garage d'environ 21 m² ainsi qu'un porche d'entrée couvert viennent compléter les prestations. Le tout est implanté sur un terrain clos de 701 m², offrant un cadre extérieur agréable et facile à vivre.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT -06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1629 à 2205 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 144 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 112 m²



Terrain de 701 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	63.8 m²
Cellier :	5.3 m²
Wc :	1.6 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Chambre 2 :	14 m²
Chambre 3 :	9.4 m²
Salle de bains :	6.3 m²
Garage :	utile : 21 m²
Porche d'entrée :	utile : 4.3 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 300 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	269 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche collège

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2007
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