**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

**259 000 €**



## 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 : | **259 000 €** |
| 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** |





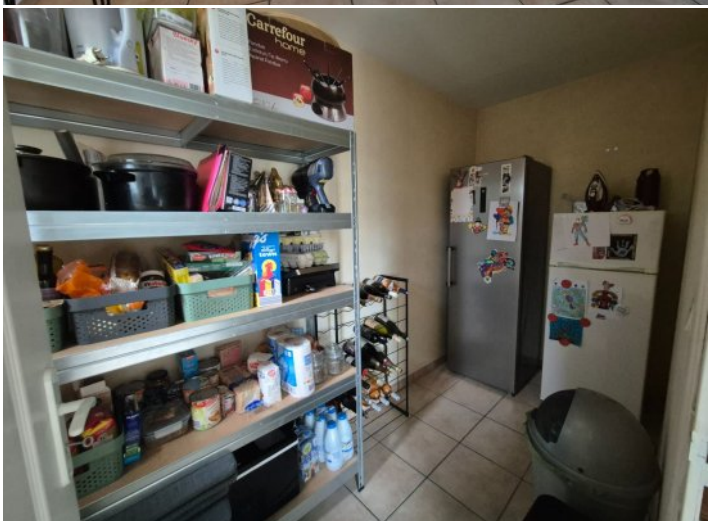


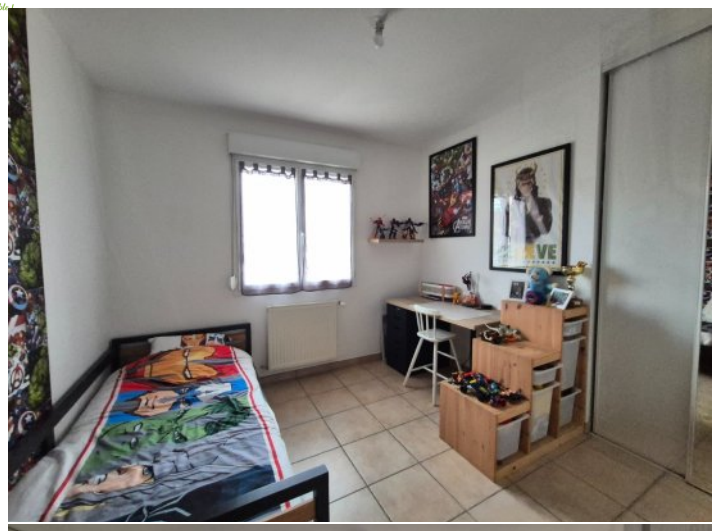
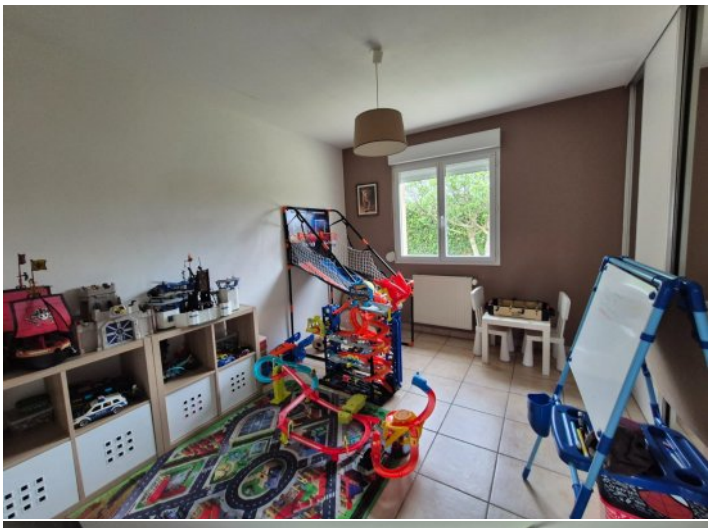









Carrefour





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**