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 ville

51 m² env.

NOLAY

89 000 €



REFERENCE

Référence : **18757**

DESCRIPTION

Maison de charme au cœur de Nolay !!
Située au cœur de la magnifique cité médiévale de Nolay, cette maison de ville de 51 m² séduira les amateurs d'authenticité et de tranquillité. Elle offre une cuisine fonctionnelle, un salon lumineux et chaleureux, une chambre confortable, une salle de bains, un WC indépendant ainsi que des combles aménageables. Idéalement situé dans une rue pleine de charme, ce bien permet de profiter à pied des commerces, des marchés et des animations du village. Nichée entre vignobles et nature, Nolay est une petite cité médiévale réputée pour son patrimoine remarquable, ses halles du XIVe siècle, ses ruelles pittoresques et son atmosphère paisible. À proximité des grands crus de Bourgogne, le village offre une qualité de vie authentique et recherchée.
Un bien idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre de charme ou un investissement locatif.
À découvrir sans tarder !
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1985 à 2685 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G **429** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **16** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 51 m²
2 pièces
1 chambre
1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**33 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**12 m²**
Salon :	**13 m²**
Salle de douche + wc :	**13 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Grenier :	**utile : 33 m²**
Degagement :	**1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**420 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**89 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

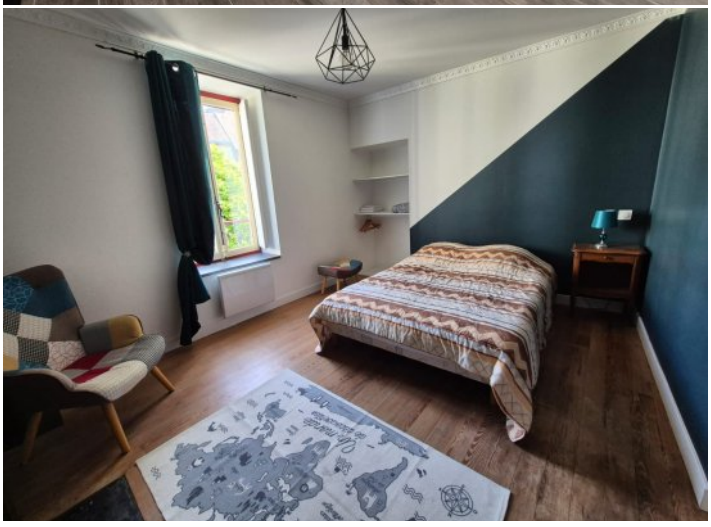
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





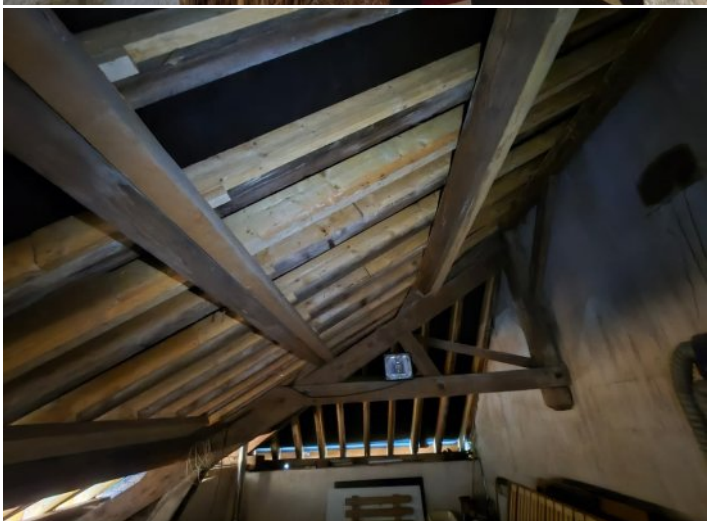











NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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