

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
TRADITIONNELLE**

166.25 m² env.

CHAGNY

219 000 €



REFERENCE

Référence : **18845**

DESCRIPTION

Exclusivité !!

À Chagny, découvrez cette maison d'habitation de 166 m² habitables, édifiée sur vide sanitaire et implantée sur un terrain clos d'environ 1 217 m².

Construite en 1991, elle offre au rez-de-chaussée une agréable pièce de vie composée d'un salon-séjour avec cheminée à insert, une cuisine meublée et équipée, une chambre, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un cellier. À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle de bains avec WC, deux pièces pouvant être aménagées et un espace de rangement.

Un garage non attenant d'environ 20 m² complète l'ensemble. La maison bénéficie de travaux récents importants avec une rénovation complète de l'installation électrique ainsi que de la toiture. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et un insert bois dans le séjour.

Fonctionnelle et familiale grâce à ses cinq chambres, cette propriété dispose également d'un jardin clos offrant un cadre agréable. Quelques travaux de modernisation permettront d'en améliorer encore le confort et de la mettre au goût du jour.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **165** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de **166.25 m²**



Terrain de **1200 m²**



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	37.6 m²
Placard :	1.2 m²
Hall d'entrée :	2.1 m²
Chambre 1 :	14.2 m²
Wc :	1.7 m²
Cuisine :	13.6 m²
Cellier :	3.8 m²
Salle de bains :	3.1 m²
Palier :	5.6 m²
Salle de bains :	7.6 m²
Placard :	4 m²
Chambre 2 :	16.7 m²
Placard :	1.6 m²
Chambre 3 :	18.3 m²
Placard :	2.1 m²
Chambre 4 :	14.2 m²
Salle de jeux :	19.1 m²
Garage :	utile : 20 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 800 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **219 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **1991**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**











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