

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

97 m² env.

CHAGNY

249 000 €



REFERENCE

Référence : **18862**

DESCRIPTION

À Chagny, découvrez cette agréable maison de plain-pied d'environ 100 m² entièrement rénovée en 2014.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte, agrémentée d'un poêle à bois, d'une chambre avec dressing, d'un cellier/ buanderie, d'un bureau, de deux autres chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Le confort est assuré par un système de chauffage par pompe à chaleur air-air, complété par des radiateurs électriques dans les chambres.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage, d'une terrasse, d'une piscine sécurisée ainsi que d'un abri de jardin.

Implantée sur un terrain d'environ 875 m², la propriété bénéficie d'un environnement particulièrement agréable, calme et sans vis-à-vis. Son terrain magnifiquement arboré, sa cour et son jardin offrent un cadre de vie privilégié et paisible.
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1416 à 1916 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 **178** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 97 m²



Terrain de 875 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	36 m²
Cuisine :	9.4 m²
Chambre avec dressing :	13.1 m²
Cellier :	5.4 m²
Buanderie :	6.5 m²
Wc :	1.3 m²
Couloir :	3.8 m²
Chambre 2 :	9 m²
Chambre 3 :	9 m²
Salle de douche :	4.3 m²
Garage :	utile : 19.2 m²
Abris de jardin	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Année de rénovation :	2014

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 340 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
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