

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 village en pierre

90 m² env.

PARIS L HOPITAL

199 000 €



REFERENCE

Référence : **18879**

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et dégagé, cette ancienne propriété de caractère offre un ensemble immobilier authentique composé d'une maison d'habitation, de nombreuses dépendances et de plusieurs parcelles de terrain. La maison principale comprend une entrée, une cuisine équipée, un séjour lumineux, deux chambres, une salle d'eau récemment rénovée ainsi qu'un WC indépendant. Un grenier et des caves complètent l'habitation. À l'extérieur, une agréable terrasse de plain-pied bénéficie d'une vue dégagée sur la campagne environnante. Les dépendances, constituées d'une grange, d'un ancien pressoir, d'une ancienne cuisine avec grenier, d'un four à pain indépendant et d'une cour fermée avec puits.

La propriété se distingue par la qualité générale de son bâti et les importants travaux de rénovation déjà réalisés.

L'ensemble de la maison a bénéficié de la pose de menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, de l'isolation des murs ainsi que de l'installation d'une pompe à chaleur réversible. La toiture est en très bon état général, à l'exception de celle du four à pain. Des travaux de rafraîchissement intérieur ont également été entrepris, permettant d'envisager une installation rapide tout en conservant le charme de l'ancien. Plusieurs parcelles non attenantes complètent l'ensemble, dont certaines bénéficient d'une appellation viticole, constituant un atout supplémentaire pour les amateurs de patrimoine rural et de terroir.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **129** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **4** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 90 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	220 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cave :	utile : 20 m²
Cave :	utile : 23 m²
Grange :	utile : 41.7 m²
Cuisine d'ete :	utile : 18.6 m²
Grange :	utile : 88 m²
Dependance :	utile : 30 m²
Terrasse couverte :	utile : 20 m²
Cuisine equipee :	19.9 m²
Degagement :	6.2 m²
Chambre 1 :	16.3 m²
Degagement :	1.4 m²
Salon sejour :	24 m²
Chambre 2 :	13.6 m²
Salle de douche + wc :	3.4 m²
Grenier	
Cour intérieur	
Jardin	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Ballon thermodynamique
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	694 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	199 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
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