

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**

110 m<sup>2</sup> env.

**CHAGNY**

**149 000 €**



## REFERENCE

Référence : **18888**

## DESCRIPTION

À quelques minutes du centre-ville de Chagny, cette maison de ville rénovée récemment développe une surface habitable totale d'environ 110 m<sup>2</sup>, studio compris. Située au fond d'une impasse, elle bénéficie d'un environnement calme.

Le sous-sol comprend un studio indépendant, une cave et une remise.

Au rez-de-chaussée, une véranda d'accueil dessert une cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine, un séjour lumineux ainsi qu'une salle de bains.

L'étage est composé de trois chambres.

La maison est équipée d'un chauffage au gaz complété par une climatisation réversible. Les menuiseries sont en double vitrage, à l'exception d'une pièce.

Une opportunité à découvrir pour un premier achat ou pour toute personne recherchant une maison fonctionnelle à proximité des commodités.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1400 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** **209** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** **34** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



Surface de **110 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : **3.5 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : **6.7 m<sup>2</sup>**  
Cuisine professionnelle : **13.2 m<sup>2</sup>**  
Cellier : **4 m<sup>2</sup>**  
Chaufferie : **1.7 m<sup>2</sup>**  
Salle de bains et de douche +wc : **12.9 m<sup>2</sup>**  
Salon : **26.8 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **12.2 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **11.1 m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **11.6 m<sup>2</sup>**  
Wc avec lave mains : **1.3 m<sup>2</sup>**  
Degagement : **8.4 m<sup>2</sup>**  
Veranda : **utile : 3.5 m<sup>2</sup>**  
Studio : **19.3 m<sup>2</sup>**  
Wc : **1.6 m<sup>2</sup>**  
Salle de douche : **2.5 m<sup>2</sup>**  
Cave : **utile : 12.9 m<sup>2</sup>**  
Atelier : **utile : 31 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**  
Salles de bains : **1**  
Chauffage : **MIXTE/GAZ OU POMPE A CHALEUR**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **149 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)