

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 + grange et terrain

38 m² env.

ST SERNIN DU PLAIN

69 000 €



REFERENCE

Référence : 19184

DESCRIPTION

Située dans le hameau de Mazenay, à Saint-Sernin-du-Plain, cette maison ancienne sur cour et jardin offre de belles perspectives d'évolution sur une parcelle de 455 m². L'habitation actuelle de 40 m², en rez-de-chaussée surélevé au-dessus d'une cave, se compose d'une véranda, d'un séjour avec coin cuisine, d'une chambre et d'une salle de douche avec W.C. Le fort potentiel de ce bien repose sur ses dépendances attenantes (grange, ancienne écurie et grand grenier) qui portent la surface utile totale à environ 144 m², laissant libre cours à divers projets d'agrandissement.

L'extérieur dispose d'une cour avant permettant le stationnement de deux véhicules et d'un jardin sur l'arrière. Raccordée au tout-à-l'égout, la maison nécessitera des travaux de rénovation énergétique.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1615 à 2185 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


486 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre


16 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 38 m²


2 pièces



1 salle


Terrain de 455 m²


1 chambre



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	144 m ² environ
Pondérée :	144 m ²
Véranda :	7 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	7 m ²
Sejour :	13 m ²
Cuisine :	2.4 m ²
Salle de douche :	2 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 1 :	12.7 m ²
Cave :	utile : 38 m ²
Grange :	utile : 44 m ²
Grenier :	utile : 38 m ²
Ecurie :	utile : 24 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	534 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	69 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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