

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 caractère

107 m² env.

PARIS L HOPITAL

159 000 €



REFERENCE

Référence : 19227

DESCRIPTION

À proximité de Santenay, cette maison ancienne rénovée avec soin conjugue le charme de l'authentique et le confort d'un entretien maîtrisé.

Son rez-de-chaussée surélevé, lumineux et convivial, accueille un agréable salon-séjour de 50 m² ouvert sur une terrasse de 12,5 m², une cuisine, deux chambres, une salle de bains, une salle d'eau indépendante ainsi que des WC avec lave-mains.

La maison bénéficie d'un gros œuvre et d'équipements en excellent état, avec notamment une toiture partiellement rénovée. L'isolation, du sous-sol aux combles, contribue à un bon confort thermique, complété par une chaudière gaz de 2021 assurant le chauffage et la production d'eau chaude. Le bien est également raccordé au tout-à-l'égout.

Un vaste grenier et un sous-sol complet viennent compléter l'ensemble. Garage, deux caves, remise et local offrent de beaux volumes annexes et de nombreuses possibilités de rangement.

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 1950 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

D 220 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 107 m²

3 pièces

2 salles

1 terrasse

Séjour de 53 m²

2 chambres

1 balcon

1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	5 m ² environ
Terrasse :	12.5 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Cave :	utile : 47 m ²
Cave :	utile : 15 m ²
Garage :	utile : 27.3 m ²
Balcon	
Salon séjour :	53 m ²
Dégagement :	3.3 m ²
Cuisine :	12.9 m ²
Dégagement :	2.6 m ²
Wc avec lave mains :	1.7 m ²
Salle de bains :	3.5 m ²
Salle de douche :	2 m ²
Chambre 1 :	18.8 m ²
Dégagement :	1.1 m ²
Chambre 2 :	8 m ²
Terrasse :	utile : 12.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	MIXTE/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	700 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	159 000 €
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
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	3







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