

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 VILLE AVEC DÉPENDANCE

75.95 m² env.

COUCHES

77 000 €



REFERENCE

Référence : 19267

DESCRIPTION

Exclusivité !!

Dans le joli village de Couches, découvrez cette maison à finir de rénover offrant un beau potentiel d'aménagement. Au rez-de-chaussée, une véranda lumineuse ouvre sur une cuisine ouverte sur le salon-séjour. Une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau. À l'étage, un palier dessert deux chambres. Une grange attenante, avec cave et grenier, vient compléter l'ensemble et offre de beaux volumes pouvant être utilisés pour du stockage ou faire l'objet d'un futur aménagement, selon vos projets. La maison bénéficie également de droits sur une cour commune. Des travaux déjà réalisés : l'installation électrique a été entièrement rénovée et la toiture est en très bon état, vous permettant de poursuivre sereinement les travaux d'aménagement restants. Cette maison constitue une belle opportunité pour un premier achat, un projet de résidence principale ou un investissement locatif, avec la possibilité de créer un intérieur à votre image. Un bien à découvrir pour son potentiel et les travaux déjà engagés.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 401 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES


Surface de 75.95 m²


3 pièces



2 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **77.84 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	10.5 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	28.7 m²
Couloir :	2.4 m²
Salle de douche :	3.1 m²
Wc :	1.5 m²
Palier :	1.3 m²
Couloir :	3.1 m²
Chambre 1 :	12.6 m²
Chambre 2 :	12.8 m²
Grange :	utile : 25.8 m²
Cave :	utile : 26 m²
Piece :	utile : 26 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	KITCHENETTE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	849 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

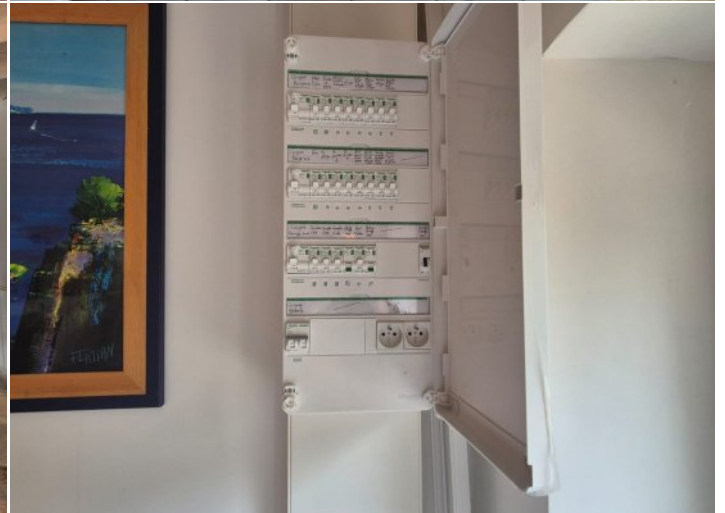
Prix de vente :	77 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche collège	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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