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

58 m² env.

ST SERNIN DU PLAIN

55 000 €

REFERENCE

Référence : **19328**

DESCRIPTION

Située entre Nolay et Couches, cette maison de village de 60 m² à rénover offre un beau potentiel pour concrétiser vos projets. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une pièce de vie de 16 m² intégrant une cuisine ouverte. Ce niveau est complété par une cour intérieure et une petite cuisine d'été. À l'étage, l'espace nuit dévoile deux vastes chambres en enfilade de 18,9 m² et 21,6 m² avec un accès indépendant. Leurs volumes généreux permettent d'imaginer facilement un nouvel agencement parfaitement adapté à votre mode de vie. Le véritable atout de cette propriété réside dans ses nombreuses dépendances et ses espaces extérieurs. La maison s'accompagne d'un grand garage de 37 m² et d'une cave voûtée de 35 m². S'y ajoutent deux granges indépendantes de 15 et 28 m², idéales pour du stockage ou la création d'un atelier, ainsi que près de 4 000 m² de terrains non attenants. Réparties en plusieurs parcelles mêlant jardins, terres agricoles et petits bois, ces surfaces annexes raviront les amateurs d'espaces verts.
NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT - 06 24 49 42 49

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

Surface de 58 m²
Terrain de 3979 m²
3 pièces
2 chambres

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**105.6 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Garage :	**utile : 37 m²**
Cour intérieur	
Cuisine d'ete :	**utile : 5.6 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**16 m²**
Degagement :	**1.5 m²**
Chambre 1 :	**18.9 m²**
Chambre 2 :	**21.6 m²**
Grange :	**utile : 28 m²**
Cave :	**utile : 35 m²**
Grange :	**utile : 15 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

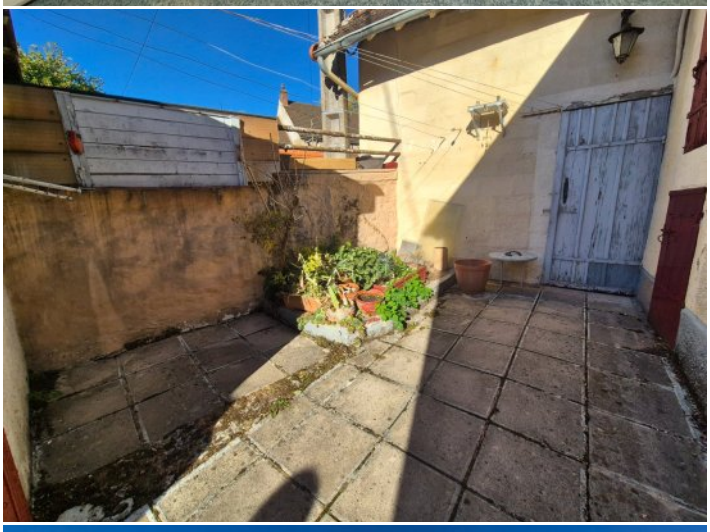
Taxe foncière :	**581 €/an**

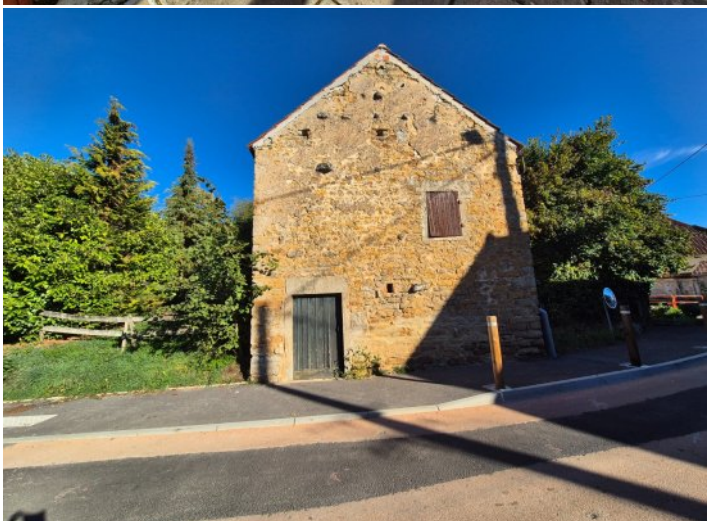
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**55 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**





10

NEYRAT
IMMOBILIER
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