



Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : n.pacot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.22.89.22.83
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Longère en pierre
245 m² env.

TRONCHY

213 000 €

Référence

Référence : **13950**

Description

Sur la commune de Tronchy au cœur de la Bresse, à mi-chemin entre Louhans et Chalon sur Saône.

Une longère en pierre de 1850 sur plus d'un hectare de terrain dont une partie est close. Le bien se constitue au rez de chaussée, d'une grande chambre, une cuisine semi-équipée lumineuse ouverte sur le séjour avec son accès à la terrasse, une chaufferie, une grande pièce avec des radiateurs et fenêtres faisant office de salle de jeux actuellement, une salle d'eau avec un WC.

A l'étage, 5 chambres, dont une suite parentale avec une salle d'eau à finir de rénover, une grande salle de bains à finir, avec une baignoire et un double vasque et un coin douche, un WC.

Un chauffage central avec une chaudière au bois et fuel de 2006, les fenêtres sont en double vitrage avec les volets roulants, une fosse septique, un puits, un garage à rénover, un atelier, un portail électrique, la fibre.

Une petite révision de toiture est à prévoir.

Pour les amoureux du calme et de la nature sans voisins proches.

Caractéristiques



Surface de 245 m²



Terrain de 11693 m²



9 pièces

Classe énergie et classe climat

D 193 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **36 m²**

Salle de douche + wc : **5 m²**

Hall d'entrée : **13 m²**

Couloir : **36 m²**

Piece : **38 m²**

Chaufferie : **utile : 10 m²**

Chambre 1 : **24 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Chambre avec salle d'eau : **24 m²**

Chambre 4 : **10.8 m²**

Chambre 5 : **12 m²**

Chambre 6 : **18.7 m²**

Salle de bains et de douche : **13.8 m²**

Wc : **2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **9**

Chambres : **6 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 100 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **213 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1850**

Assainissement : **Fosse septique**



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