



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**  
**pavillon 4 chambres, ateliers 100 m<sup>2</sup>**  
**,garages 70m<sup>2</sup>**  
**246 m<sup>2</sup> env.**

**ALLERIOT**

**359 000 €**

### Référence

Référence : **14032**

### Description

Exclusivité Neyrat !!

Nicolas Pacot vous propose,

A proximité de Chalon sur Saône, 15 minutes, situé entre Allériot et St Martin en Bresse.

Une très belle demeure de 2005 sur une belle parcelle de 2800 m<sup>2</sup> avec ses annexes située à Montcoy proche de Saint Martin en Bresse, Chalon, le Jura.

Une visite virtuelle est possible.

Ce bien est constitué au rez de chaussée d' une grande pièce de vie salle /salon /cuisine équipée ouverte ( 80 m<sup>2</sup> ) le tout très lumineux avec ses baies vitrées et portes fenêtres avec accès à la grande terrasse en pierre de travertin équipée d'un store-banne électrique et sans vis à vis avec une belle vue sur les bois et les prés !!

Un grand bureau, une buanderie, une chambre, une salle d'eau avec 2 vasques indépendant, un garage de 21m<sup>2</sup> avec la possibilité d'une pièce supplémentaire, pour faire vieillir votre vin une cave enterrée de 25 m<sup>2</sup>, un WC, un placard dans le couloir, le rez de chaussée est chauffé par un système de géothermie chauffant et rafraîchissant.

Performance énergétique C !!

Assainissement fosse septique à remettre aux normes actuelles. Le bien est construit sur un vide sanitaire.

### Classe énergie et classe climat

**C** 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 246 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2800 m<sup>2</sup>**



**9 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**

## Surfaces principales

Dépendances :	<b>177 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>80 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Bureau :	<b>20.5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>14.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>36 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec dressing :	<b>29 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 25 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 16 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>9</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GEOTHERMIE</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 036 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>359 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>2005</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>

