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

A VENDRE
pavillon 4 chambres, ateliers 100 m² ,garages 70m²
246 m² 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 m² 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 m²) 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 21m² avec la possibilité d'une pièce supplémentaire, pour faire vieillir votre vin une cave enterrée de 25 m², 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 m²**
- **Terrain de 2800 m²**
- **9 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**

Surfaces principales

Dépendances :	**177 m² environ**
Terrasse :	**80 m² environ**

Surfaces détaillées

Bureau :	**20.5 m²**
Buanderie :	**11 m²**
Chambre 1 :	**14.8 m²**
Salle de douche :	**9 m²**
Wc :	**2 m²**
Couloir :	**3.3 m²**
Salle a manger :	**36 m²**
Salon :	**30 m²**
Cuisine :	**13.7 m²**
Chambre 2 :	**17.4 m²**
Chambre 3 :	**11.7 m²**
Chambre avec dressing :	**29 m²**
Piece :	**40 m²**
Couloir :	**7.2 m²**
Cave :	**utile : 25 m²**
Piece :	**utile : 16 m²**

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**2 036 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**359 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en :	**2005**
Assainissement :	**Fosse septique**

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