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
maison 4 chambres 71620 BEY
170 m² env.

BEY

250 000 €

Référence

Référence :	**14147**

Description

Exclusivité NEYRAT !!

Pavillon entretenu, sur une parcelle de 1350 m² environ.

À10 minutes de Chalon sur Saône, sur la commune de Bey.

Le bien se compose au rez de chaussée d'un hall d'entrée, desservant une salle/salon avec parquet massif au sol avec sa cheminée, une chambre avec parquet massif et un placard mural, une salle de bains, un WC, une grande cuisine équipée Chabert Duval, une buanderie. Une véranda.

A l'étage, 3 belles chambres, une salle d'eau, un WC, un palier, une pièce borgne.

Le bien dispose de convecteurs électriques à fluides, d'une cheminée.

Le bien est très lumineux !! Bien isolé, Performance D !! Tout à l'égout ! Fibre dans la commune, les tuiles ont été changées, huisseries bois ancien double vitrage, volets bois et volets roulants électriques pour la plupart des fenêtres.

Une grande cour bitumée, un portail électrique, alarme, terrasses, store banne électrique, matériaux de qualité pour cette belle demeure !!

Ce bien dispose de 215 m² de surface au sol dont 170 m² habitables et chauffés, pas de garage.

Classe énergie et classe climat

D 215 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 170 m²**
- **Terrain de 1350 m²**
- **8 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **2 terrasses**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Véranda :	**10 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**17 m²**
Cuisine equipee :	**31.5 m²**
Salon sejour :	**34 m²**
Chambre 1 :	**12.4 m²**
Salle de bains :	**6.9 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Buanderie :	**10.5 m²**
Palier :	**16.9 m²**
Piece :	**utile : 21.8 m²**
Chambre 2 :	**14.3 m²**
Chambre 3 :	**29 m²**
Chambre 4 :	**15 m²**
Salle de douche + wc :	**3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Alarme :	**Oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 000 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**250 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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