



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06 81 53 23 67

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON EN PIERRES AVEC
DEPENDANCES
247 m² env.

SEVREY

343 000 €

Référence

Référence : **14352**

Description

Au cœur du village de Sevrey, à 5 minutes de Chalon sur Saône, cette belle et grande maison en pierres de 247m² sur 2 niveaux, comprend en rez-de-chaussée un grand séjour/salle à manger avec cheminée insert, une cuisine aménagée, un cellier, une salle d'eau et un WC séparé; un couloir dessert ensuite une chambre puis une suite parentale avec salle d'eau privative. Le tout a été rénové il y a 9 ans.

À l'étage, 3 grandes chambres à remettre au goût du jour, ainsi qu'une salle de bains.

Attenante à la maison d'habitation, une grande grange à 2 niveaux offre un beau potentiel d'agrandissement de la partie habitable avec un accès de plain pied au jardin.

Un atelier complète enfin cet ensemble immobilier.

Les huisseries sont neuves en double vitrage PVC blanc.

La cour a été rénovée récemment, et un portail électrique neuf vient d'être posé avec interphone.

Une piscine hors sol et clôturée se situe en bout de la maison, et le jardin à la suite sur une parcelle de 1300m².

Le chauffage est au gaz avec une chaudière neuve.

L'assainissement se fait au tout à l'égout.

Les combles sont encore aménageables.

Il existe un puits naturel fonctionnel avec une pompe.

Un Carport pouvant accueillir 2 voitures et un bûcher se trouvent à l'entrée de la cour.

N'hésitez pas, contactez-moi au 06 81 88 92 50. Rachel MILLET- Agent indépendant NEYRAT IMMOBILIER.

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

Classe énergie et classe climat

C 122 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 247 m²



Séjour de 45 m²



Terrain de 1350 m²



7 pièces



5 chambres



3 salles



1 terrasse



Piscine



3 stationnements

Surfaces principales

Utile : **147 m² environ**

Surfaces détaillées

Piece principale : **45.3 m²**

Cuisine professionnelle : **7.1 m²**

Cellier : **5.8 m²**

Salle d'eau : **5.5 m²**

Wc : **1.5 m²**

Buanderie : **4.4 m²**

Chambre 1 : **11.6 m²**

Chambre avec salle d'eau : **18.2 m²**

Palier : **5.9 m²**

Salle de bains : **5.6 m²**

Wc : **1.6 m²**

Chambre 3 : **13.6 m²**

Chambre 4 : **13.6 m²**

Chambre 5 : **16.7 m²**

Couloir : **9 m²**

Grange : **utile : 35.8 m²**

Grange : **utile : 46.7 m²**

Atelier : **utile : 42 m²**

Grange : **utile : 59.3 m²**

Box de stockage : **utile : 15.1 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **900 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **343 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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