



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 2 garages
192 m² env.

CHALON SUR SAONE

282 000 €

Référence

Référence : **14501**

Description

Une Exclusivité Neyrat immobilier, Nicolas PACOT.

Visite virtuelle pour ce bien. Dans le département 71 à 10 min des accès autoroute.

Sur la commune d'Oslon 71380 à 5 min de Chalon, 3 min de Saint Marcel, un pavillon de 1998 de 190 m² hab, entretenu et lumineux sur une parcelle de 715 m² close avec un portail coulissant électrique, situé dans une impasse, 2 garages.

Une excellente performance énergétique DPE C récent !!!

Le bien se compose au rez de chaussée, de 2 chambres, une grande cuisine équipée, une salle de bains et douche, un WC, une salle/salon très lumineux ouverte sur la véranda récente disposant chacun d'une climatisation réversible, une buanderie, un garage avec une porte motorisée.

A l'étage, un couloir faisant office de bureau, un dressing, une salle de bains et douche, 2 grandes chambres dont 1 avec climatisation réversible.

Le bien est chauffé par des convecteurs électriques ainsi que des pompes à chaleur réversibles.

A l'extérieur, un chalet en bois (garage)avec une porte motorisée, un petit cabanon en pvc, une prise chargeur pour une voiture électrique 7 Kw, tout à l'égout.

Pour vous détendre, une piscine 7 / 3,30 m récente avec une pompe à chaleur et une bâche à bars, un terrain de pétanque, une grande terrasse récemment installée, un coin barbecue.

Classe énergie et classe climat

C 169 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 192 m²	 Terrain de 715 m²
 8 pièces	 4 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 Piscine	 4 stationnements

Surfaces principales

Dépendances : **26 m² environ**

Véranda : **17 m² environ**

Surfaces détaillées

Salon séjour : **37 m²**

Cuisine : **31 m²**

Couloir : **2.5 m²**

Salle de bains et de douche : **6 m²**

Wc : **1.5 m²**

Chambre 1 : **11.4 m²**

Chambre 2 : **11.5 m²**

Chambre 3 : **16 m²**

Chambre 4 : **24 m²**

Salle de bains et de douche +wc : **11 m²**

Dressing : **5.5 m²**

Dégagement : **12.3 m²**

Veranda : **17 m²**

Cellier : **5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **8**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **CENTRAL/ELECTRIQUE**

Climatisation : **Oui**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 820 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **282 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **2000**

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