



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**  
**118 m<sup>2</sup> env.**

**THUREY**

**179 000 €**

### Référence

Référence : **14679**

### Description

Sur la commune de Thurey, entre Chalon et Louhans, à 20 min de Chalon et Louhans, dans un secteur calme, sans voisins proches sur une parcelle de 1190 m<sup>2</sup> avec une vue sur la nature.

Un pavillon de 2006 constitué de 4 chambres, une buanderie, une cuisine équipée ouverte sur le salon/séjour, une salle de bains, un WC, une terrasse carrelée.

DPE C !! , le bien dispose d'un poêle à granulés récent de qualité, des convecteurs électriques, un cumulus 300 l.

La parcelle est en partie close, une cour, un chalet de 8 m<sup>2</sup>, pas de garage, mais le garage qui était existant est devenu une chambre, qui peut aisément reprendre sa fonction de garage si 3 chambres sont suffisantes.

Une fosse septique aux normes.

Un petit rafraîchissement des peintures est à prévoir pour remettre le bien à son goût.

Pour une visite contactez Nicolas PACOT Agent Neyrat Immobilier, 06.22.89.22.83 joignable aussi sur le téléphone fixe avec transfert d'appel sur mon portable du lundi au samedi.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1170 à 1640 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**C** 167 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 5 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



**Surface de 118 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 1190 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**2 stationnements**

## Surfaces détaillées

---

Chambre 1 : **11.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **18.1 m<sup>2</sup>**

Couloir : **3 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **48 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **8.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5.8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

---

Cuisine : **CUISINE OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS**

Cheminée : **Oui**

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **625 €/an**

## Informations financières

---

Prix de vente : **179 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

---

Construit en : **2006**





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)