



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, 2 chambres, une parcelle à
bâtir
100 m² env.

L ABERGEMENT ST COLOMBE

163 000 €

Référence

Référence : **14723**

Description

Une exclusivité Neyrat, Nicolas PACOT.

A l'Abergement Sainte Colombe, à 10 min de Chalon sur Saône, au bourg du village.

Enorme Potentiel !!

Plusieurs possibilités pour ce bien !!!

La parcelle de 2400 m² est entièrement constructible, avec la possibilité de construire plusieurs pavillons avec un chemin d'accès indépendant à la maison, tout à l'égout dans la rue.

Faire construire son pavillon sur la parcelle et loger dans le bien existant, sans borner le terrain.

Louer le bien pour un investissement et revendre une parcelle de terrain.

Faire construire sur la parcelle et revendre la maison existante.

Renover le bien actuel qui a une possibilité de 200 m² habitables, belle hauteur dans le grenier.

Maison et une parcelle à bâtir non délimité.

Une maison en pierre de 100 m² datant de 1900, au bourg du village, sur une belle parcelle de 2400 m² constructible avec CU OK avec une entrée indépendante, proche de l'école, la boulangerie, le carrefour city.

Une grande terrasse couverte, reliée au tout à l'égout, un abri bois, un puits, une cave, une cour, toiture en bon état !!

Classe énergie et classe climat

G 458 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 89 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 100 m²



Terrain de 2403 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Terrasse :	31 m ² environ
------------	---------------------------

Surfaces détaillées

Cuisine :	21 m ²
-----------	-------------------

Bureau :	15 m ²
----------	-------------------

Hall d'entrée :	8 m ²
-----------------	------------------

Salle de douche + wc :	6 m ²
------------------------	------------------

Salon séjour :	30 m ²
----------------	-------------------

Chambre 1 :	21 m ²
-------------	-------------------

Chaufferie :	utile : 16.5 m ²
--------------	-----------------------------

Grenier :	utile : 100 m ²
-----------	----------------------------

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
----------	---

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

Salles d'eau :	1
----------------	---

Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
-------------	-------------------

Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
--------------	-----------------------------------

Caves :	1
---------	---

Greniers :	1
------------	---

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	490 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	163 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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