



**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**  
**Longère 6 chambres**  
**198 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**210 000 €**

### Référence

Référence : **14847**

### Description

Sur le secteur de la bresse, à 10 minutes de Chalon sur Saône, sur l'axe de la route de Dole.

Une longère entièrement rénovée récemment !!

Le bien d'une surface de 199 m<sup>2</sup> hab se compose actuellement de 6 chambres ( ou bureau ou autres, éventuellement prévoir une salle d'eau supplémentaire ), une belle buanderie avec ses 2 cumulus, une salle d'eau avec un double vasque, 2 WC dont un avec un lave-main, un couloir avec détecteur de lumière automatique la nuit et un grand volume cuisine équipée ouverte sur le salon/ séjour.

Tout a été rénové, électricité, plomberie, dalle isolante, huisseries, isolation des murs et des combles, cuisine neuve, parquet.

Le bien comporte des subtilités pour améliorer le bien.

Pour le chauffage, le bien dispose de 4 splits climatisation/chauffage et des convecteurs électriques en complément, tout à l'égout, une parcelle de 2784 m<sup>2</sup>, 2 entrées sur le terrain.

Une grange de 100 m<sup>2</sup>.

### Caractéristiques

### Classe énergie et classe climat

**D** 209 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Aménagements intérieurs

---

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Collective électrique</b>
Année de rénovation :	<b>2023</b>
Greniers :	<b>3</b>

## Informations financières

---

Prix de vente :	<b>210 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

---

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

---

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------







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)