



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
maison 3 chambres sur
sous-sol
160 m² env.

BEY

199 000 euros

Référence

Référence : **15627**

Description

Idéalement située, à 10mn de Chalon S/Saône, au coeur de Bey, pavillon d'environ 160m², offrant entrée, cuisine équipée, salon, séjour très lumineux donnant sur une terrasse de 40m² avec store banne, salle de bains, wc, 3 chambres dont deux avec rangement, salle d'eau avec wc. Au rdc, vous pourrez profiter d'une grande pièce de vie de 30 m² et wc, à conforter, d'une cuisine d'été, chaufferie, cave, garage de 23m². Le terrain est clos, portail automatisé, cour goudronnée, espace potager et engazonné à l'arrière, avec remise et petite dépendance, le tout pour une surface d'environ 700m² (le terrain sera borné pour la vente). Huisseries double vitrage (excepté garage, chaufferie, cuisine d'été), ballon thermodynamique, chauffage central par aérothermie, climatisation, installation neuve, isolation récente. Tout à l'égout.

Pour une visite, Sophie RAGEOT, 06.41.10.18.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 à 2260 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

Surface de 160 m²	Terrain de 700 m²
7 pièces	3 chambres
2 salle des bain/eau	1 balcon
1 terrasse	1 stationnement

Classe énergie et classe climat

C 171 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Dépendances :	60 m² environ
Balcon :	7 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

Garage 2 tableaux élec (portail, clim),

Novembre 2023 isolation des combles garage et cave (20+30)
installation chauffe-eau thermodynamique et pompe à chaleur

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 23,0 m²
Chaufferie :	15,2 m²
Cuisine d'ete :	15,2 m² (utile : 15,0 m²)
Cave :	utile : 10,3 m²
Veranda :	29,2 m²
Wc :	1,7 m²
Entree :	4,1 m²
Cuisine equipee :	11,0 m²
Salon :	15,1 m²
Degagement :	4,8 m²
Sejour :	24,9 m²
Salle de bains :	3,3 m²
Wc :	1,4 m²
Palier :	4,0 m²
Chambre 1 :	16,2 m²
Chambre 2 :	7,0 m²
Chambre 3 :	7,1 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/AEROTHERMIE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 130 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	199 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Assainissement :	Tout à l'égout





