



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

**BEY**

**199 000 €**

### Référence

Référence : **15627**

### Description

À vendre : Pavillon lumineux à Bey – Proximité Chalon-sur-Saône

Découvrez ce pavillon de 160 m<sup>2</sup>, idéalement situé à seulement 10 minutes de Chalon-sur-Saône, au cœur du charmant village de Bey. Ce bien, alliant confort et praticité, saura séduire les familles en quête d'un cadre de vie agréable.

En entrant, vous serez accueilli par une entrée spacieuse menant à une cuisine entièrement équipée, parfaite pour préparer vos repas en toute convivialité et à un salon cosy. Le séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une vaste terrasse de 40 m<sup>2</sup>, équipée d'un store banne, où vous pourrez profiter de moments de détente en extérieur.

Ce pavillon offre également trois chambres, dont deux avec rangements intégrés, ainsi qu'une salle de bains et une salle d'eau avec WC, idéales pour le confort de votre famille. Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de 30 m<sup>2</sup>, à personnaliser selon vos envies, ainsi qu'une cuisine d'été, une cave, une chaufferie et un garage de 23 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Le terrain clos d'environ 700 m<sup>2</sup>, qui sera borné pour la vente, dispose d'un portail automatisé, d'une cour goudronnée ainsi que d'un jardin engazonné à l'arrière avec une petite dépendance, offrant plusieurs possibilités d'aménagement.

### 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

### Caractéristiques



**Surface de 160 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 700 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**



**1 balcon**



**1 terrasse**



**1 stationnement**

## Surfaces principales

Dépendances : **60 m<sup>2</sup> environ**

Balcon : **7 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **15.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine d'ete : **15.2 m<sup>2</sup> (utile : 15 m<sup>2</sup>)**

Cave : **utile : 10.3 m<sup>2</sup>**

Veranda : **29.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

Entree : **4.1 m<sup>2</sup>**

Cuisine equipee : **11 m<sup>2</sup>**

Salon : **15.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **4.8 m<sup>2</sup>**

Sejour : **24.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **3.3 m<sup>2</sup>**

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

Palier : **4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **7.1 m<sup>2</sup>**

## 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 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Simple et double**

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