



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
100 m² env.

CHALON SUR SAONE

135 000 €

Référence

Référence : **16207**

Description

Une exclusivité Neyrat, Nicolas PACOT.

A l'Abergement Sainte Colombe, à seulement 12 min de Chalon sur Saône, secteur Sud.

Sur une parcelle de 1200 m², une maison en pierre de 100 m² datant de 1900, idéalement située au bourg du village, proche de l'école, la boulangerie, le carrefour city... (possibilité de 1200 m² constructible supplémentaire, avec une entrée indépendante si besoin avec un prix d'ensemble à 155 000 €).

Le bien se compose actuellement d'une cuisine, une salle à manger/salon, un espace bureau traversant (chambre), une grande chambre, une salle d'eau avec WC, un hall d'entrée, un accès avec un escalier intérieur pour rejoindre le grenier de 100 m² aménageables et de belle hauteur, un atelier avec la chaufferie, une grande terrasse couverte.

Le bien dispose d'un chauffage central par une chaudière au fioul, un poêle à bois, une vmc, les huisseries en double vitrage pvc.

Le bien est relié au tout à l'égout, un puits, une cave, une cour, la toiture est en bon état.

Pas de garage.

Profitez des aides, prêt à taux 0%, prime Renov, etc... pour rénover ce bien avec un potentiel de 200 m² habitable !!

DPE G, Audit immobilier réalisé.

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 1250 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces principales

Terrasse : **31 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **21 m²**

Bureau : **15 m²**

Hall d'entrée : **8 m²**

Salle de douche : **6 m²**

Salon séjour : **30 m²**

Chambre 1 : **21 m²**

Chaufferie : **utile : 16.5 m²**

Grenier : **utile : 100 m²**

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **490 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **135 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : **1900**

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