



Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
1bis rue du Bourg
71620 ST MARTIN EN BRESSE
n.pacot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.41.60.50
Tél : 06.22.89.22.83
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
maison 2 chambres et dépendances
115 m² env.

CHALON SUR SAONE

125 000 €

Référence

Référence : **16462**

Description

Neyrat Immobilier St Martin en Bresse — Nicolas PACOT vous propose :

A 15 minutes de Chalon-sur-Saône, entre Allériot et Saint-Martin-en-Bresse, découvrez cette ancienne fermette de 115 m² habitables nichée sur une parcelle de 2 000 m² à Montcoy. Le bien, actuellement en cours de rénovation, offre un bel équilibre entre volumes traditionnels et confort modernisé, avec environ 100 m² de dépendances fermées.

L'habitation s'ouvre sur une entrée desservant la chaufferie et mène à un salon/séjour aux volumes accueillants, idéal pour aménager un espace de vie convivial. Vous trouverez une cuisine attenante, deux chambres, une salle de bains et un WC séparé. Plusieurs greniers complètent l'ensemble et permettent des possibilités d'aménagement supplémentaires. Côté dépendances, le dossier inclut notamment deux granges d'environ 30 m² chacune ainsi que deux garages, offrant de nombreuses solutions de stockage ou d'atelier.

Le confort est assuré par un chauffage central au fioul, complété par un insert bouilleur qui prend le relais de la chaudière pour une montée en température économique. Les huisseries ont été remplacées par du double vitrage PVC équipées de volets roulants, participant à la maîtrise des nuisances sonores et thermiques. Des travaux importants ont déjà été réalisés : isolation des murs et du grenier, rénovation partielle de la toiture sur un pan, remise à neuf du tableau électrique et rénovation des sols, ce qui rend la maison habitable immédiatement.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre
D 229 kWhEP/m2.an **F** 68 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 115 m²



Terrain de 1922 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



5 stationnements

Surfaces détaillées

Dependance : utile : 100 m²

Chambre 1 : 14.2 m²

Chambre 2 : 16 m²

Cuisine : 18 m²

Couloir : 12 m²

Entree : 14 m²

Salon sejour : 32 m²

Wc : 1.7 m²

Salle de bains : 3.7 m²

Cellier : 2.8 m²

Aménagements intérieurs

Salles de bains : 1

Chauffage : CENTRAL/FUEL + BOIS

Greniers : 3

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 446 €/an

Informations financières

Prix de vente : 125 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

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