



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



A VENDRE
MAISON
168 m² env.

CHARNAY LES CHALON

188 000 €

Référence

Référence : **16566**

Description

À vendre : Charmante ancienne ferme rénovée entre Seurre et Verdun-sur-le-Doubs

Vous rêvez de grands espaces ? Ne cherchez plus, cette ancienne ferme est faite pour vous ! Nichée à égale distance de Seurre et Verdun-sur-le-Doubs, et à seulement 30 minutes de Beaune, ce bien rare combine charme, volumes généreux et confort moderne.

D'une superficie habitable de 168 m², cette maison de plain-pied a bénéficié de nombreux travaux depuis son acquisition en 2011. Vous serez immédiatement séduit par son vaste salon/séjour de plus de 60 m², baigné de lumière grâce à ses ouvertures traversantes, et qui donne directement sur une belle terrasse, idéale pour vos moments de convivialité. La cuisine, spacieuse et entièrement équipée, s'étend sur 19 m², offrant un espace parfait pour concocter de délicieux repas en famille.

Le coin nuit se compose de trois belles chambres (14.06 m², 20.80 m² et 21.85 m²), d'une salle d'eau fonctionnelle et de WC séparés. Une pièce supplémentaire de 7 m² est à votre disposition pour aménager une salle d'eau plus spacieuse, ou à utiliser selon vos envies en tant que cellier ou buanderie.

À l'extérieur, le terrain de plus de 1800 m² vous promet de belles possibilités d'aménagement, avec une partie constructible et deux puits. Vous y trouverez également une remise et une chaufferie, sans oublier un grenier aménageable qui vous permettra d'optimiser encore plus l'espace.

Classe énergie et classe climat

D 224 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 168 m²



Terrain de 1839 m²



3 chambres



Séjour de 61.95 m²



5 pièces



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	2.6 m ²
Salon sejour :	60 m ²
Cuisine :	19.6 m ²
Degagement :	12.8 m ²
Salle de douche :	4.5 m ²
Wc :	1.4 m ²
Chambre 1 :	12.8 m ²
Chambre 2 :	21.7 m ²
Chambre 3 :	20.9 m ²
Piece :	7.4 m ²
Bureau :	4.4 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Année de rénovation :	2011
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 187 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	188 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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