



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
110 m² env.

CHARNAY LES CHALON

254 000 €

Référence

Référence : **16569**

Description

À vendre : Charmante maison rénovée à proximité de Verdun S/Le Doubs et Seurre

Idéalement située à égale distance entre Verdun S/Le Doubs et Seurre, et à seulement 30 minutes de Beaune, cette maison de 110 m² entièrement rénovée en 2016 vous séduira par ses atouts indéniables.

Au rez-de-chaussée, découvrez une cuisine équipée semi-ouverte sur un spacieux salon/séjour de 39 m², parfait pour recevoir vos proches ou profiter de moments de convivialité. Vous trouverez également un WC, ainsi qu'un dégagement menant à un garage de 36 m², doté d'une porte motorisée et d'une porte de service, permettant également l'accès à l'étage.

À l'étage, un bel escalier en chêne vous conduira vers un grand palier qui dessert deux chambres mansardées, une salle d'eau avec WC, une buanderie, et une troisième chambre spacieuse de 14 m², agrémentée d'un dressing attenant pour un maximum de confort.

Ce bien se distingue par ses nombreuses dépendances, qui ont été exploitées jusqu'à présent pour une activité commerciale. Ce potentiel peut être conservé par le futur propriétaire ou réorienté pour du stockage et autres usages.

L'habitation est complétée par un vaste hangar de 96 m², un garage de 156 m² avec espace bureau, plusieurs pièces de stockage, une cave, des greniers, des débarras, ainsi qu'un abri de 125 m². Le tout se trouve sur un terrain de plus de 1700 m², entièrement clos et agrémenté d'un puits.

Classe énergie et classe climat

D 225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 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 110 m²



Séjour de 39 m²



Terrain de 1785 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	11.8 m ²
Salon séjour :	39.6 m ²
Wc :	3.7 m ²
Dégagement :	4 m ²
Palier :	7.9 m ²
Chambre 1 :	7.5 m ²
Chambre 2 :	5.7 m ²
Chambre 3 :	14.2 m ²
Dressing :	5.3 m ²
Salle de douche + wc :	5.1 m ²
Buanderie :	5.2 m ²
Hangar :	utile : 96 m ²
Garage :	utile : 156.8 m ²
Cave :	utile : 23.1 m ²
Bureau :	utile : 15.9 m ²
Réserve :	utile : 59.6 m ²
Réserve :	utile : 32.3 m ²
Grenier :	utile : 59.6 m ²
Grenier :	utile : 32.3 m ²
Debarras :	utile : 13.7 m ²
Debarras :	utile : 36.9 m ²
Appenti :	utile : 125.5 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2016
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	550 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	254 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Couverture :	Tuile mécanique
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