



Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 p.deliance@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.22.94.09.24
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE
486 m²

CHALON SUR SAONE

1 150 000 €

Référence

Référence : **16627**

Description

À vendre : Ensemble immobilier d'exception au cœur du quartier Boucicaut avec terrain constructible!

Découvrez cette rare opportunité au centre-ville, dans le prisé quartier Boucicaut. Cet ensemble immobilier unique se compose de plusieurs bâtiments offrant un potentiel inégalé pour un projet résidentiel.

Le premier bâtiment s'étend sur deux niveaux, avec plusieurs pièces de vie et de nuit, toutes dotées d'un système de chauffage indépendant pour un confort optimal. En prolongement, vous trouverez une charmante maison d'habitation qui dispose, au rez-de-chaussée, d'un espace buanderie, d'une salle d'eau, d'une cuisine entièrement équipée et aménagée, ainsi qu'un séjour lumineux. À l'étage, vous serez séduit par quatre chambres, un dressing spacieux et une salle de douche. Cette maison est également agrémentée d'un petit terrain, d'une terrasse privative sans vis à vis et d'un garage fermé.

Poursuivez votre visite avec le second bâtiment, une maison des années 30 qui allie le charme de l'ancien et le confort moderne. Avec ses poutres apparentes, cheminées d'époque, carreaux de ciment et parquets massifs, elle offre une vaste pièce de vie et un volume à exploiter à l'étage. Une cave voûtée en sous-sol, accompagnée d'un puit, ajoute une touche singulière à ce bien.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 486 m²



2 terrasses



10 pièces



5 stationnements

Surfaces détaillées

Plateau à aménager : **135 m² (utile : 135 m²)**

Maison : **211 m² (utile : 211 m²)**

Maison : **140 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 723 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **1 150 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Copropriété

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **12 lots**

Procédure en cours : **Non**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital







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