



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
Longère et dépendances
280 m² env.

CHALON SUR SAONE

398 000 €

Référence

Référence : **16647**

Description

Une exclusivité Neyrat immobilier, Nicolas PACOT, vous présente :

Sur un axe idéalement placé de la Saône et Loire, non loin du Jura, de la Côte-d'Or et des axes autoroutiers.

A seulement 17 minutes de Chalon sur Saône, 30 min de Beaune et 45 min de Dole sur l'axe de la route de Dole.

N'hésitez pas à visiter cette propriété avec la visite virtuelle !!

Une belle propriété entretenue, avec ses dépendances, avec de nombreuses possibilités aux potentiels multiples sur la commune de Saint Maurice en Rivière 71620 sur une parcelle close de 1804 m² avec un DPE C !!! Tableaux électriques aucun défaut !!

Cette demeure comprend 2 logements actuellement, 2 supplémentaires sont possibles, voir plus

Au rez de chaussée, le logement principale de 140 m² se compose d'une grande cuisine équipée de qualité, un salon séjour avec son four à pain fonctionnel pour le charme et le plaisir, une entrée, une chaufferie, un WC, une salle de bains et douche avec double vasque, deux belles chambres, une terrasse, un store banne électrique, une cave voûtée.

Par un escalier du garage, nous avons accès à une pièce de 48 m², une chambre de 26m², une salle d'eau, un WC. (idéal pour des ados, possibilité de diviser pour des chambres supplémentaires, recevoir les amis, la famille)

Classe énergie et classe climat

C 112 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 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 280 m²	 Terrain de 1804 m²
 8 pièces	 4 chambres
 3 salles	 2 terrasses
 Piscine	 7 stationnements

Surfaces détaillées

Salon séjour :	49 m ²
Chaufferie :	5 m ²
Entree :	10 m ²
Couloir :	8 m ²
Wc :	1.3 m ²
Cuisine :	21 m ²
Salle de bains et de douche :	11 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	19 m ²
Appartement :	60 m ²
Salle de jeux :	48 m ²
Chambre 3 :	26 m ²
Salle de douche :	6 m ²
Wc :	2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/Fuel + Aérothermie
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 999 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	398 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Interphone :	Oui
Assainissement :	Micro-station





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