



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

k.bert@neyrat-immobilier.fr

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
138 m<sup>2</sup> env.**

**STE HELENE**

**298 000 €**

## Référence

Référence : **16850**

## Description

&#128205; Exclusivité Neyrat Immobilier Givry

Découvrez cette maison idéale pour une vie paisible en famille, située à Saint-Hélène, à 17 min de Chalon-sur-Saône et 14 min de la Gare TGV Montchanin. Son environnement privilégié en bordure de bois vous garantit calme et sérénité.

Ses atouts :

- Cadre exceptionnel : En bordure d'un bois, tranquillité assurée
- Plain-pied fonctionnel : 4 chambres au rez-de-chaussée et une salle de bains et douche
- Pièce de vie lumineuse : Grand espace ouvert sur le séjour
- Suite parentale : Une chambre à l'étage avec salle de bains privative
- Terrasse avec vue : Orientée sans vis-à-vis, parfait pour profiter du paysage
- Idéale pour une famille : École et bus à proximité
- Terrain sur deux parcelles constructibles distinctes de 1195 m<sup>2</sup>
- 1 min du Bus scolaire et 5 min de l'école élémentaire à pied

Prête à vivre : Aucun travaux à prévoir, posez vos valises !  
Visite virtuelle disponible sur notre site internet.

## Caractéristiques

## Classe énergie et classe climat

**C** 154 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Piece principale : **35.7 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **13.1 m<sup>2</sup>**

Cellier : **7.1 m<sup>2</sup>**

Degagement : **5.9 m<sup>2</sup>**

Salle de bains et de douche +wc : **8.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **12.2 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.7 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **3 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle de bains : **15 m<sup>2</sup>**

Wc : **0.9 m<sup>2</sup>**

Placard : **2.6 m<sup>2</sup>**

Dependance

## Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **5 dont 4 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 031 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **298 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construit en : **2013**

Toiture : **Tuiles**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)