Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
1bis rue du Bourg
71620 ST MARTIN EN BRESSE
n.pacot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.41.60.50
Tél : 06.22.89.22.83
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
pavillon 4 chambres
182 m² env.

CHALON SUR SAONE

229 000 €

Référence

Référence : **16919**

Description

L'agence Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse, Nicolas PACOT, vous présente :

Une exclusivité à 20 minutes de Chalon sur Saône, à 5 min de Saint Martin en Bresse et tous ses commerces et écoles, sur la commune de Guerfand avec ramassage scolaire.

Découvrez ce pavillon construit en L, récemment rénové, offrant une superficie habitable de 182 m² sur un vaste terrain de 2214 m². Ce bien, entièrement de plain-pied, se compose de quatre chambres, dont une avec un grand dressing, garantissant un espace de rangement optimal. Vous apprécierez la grande pièce de salon-séjour de 60 m² qui s'ouvre sur une cuisine équipée, créant ainsi un espace convivial et chaleureux.

Le pavillon dispose également d'une salle de bain, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un second WC séparé. Les espaces sont bien agencés, incluant un cellier, une buanderie, une salle de jeux et une pièce bibliothèque, parfaits pour organiser votre quotidien.

Pour votre confort, le chauffage est mixte, avec un poêle à bois gainé, un poêle à granulés récent et des convecteurs électriques récents si besoin. Les huisseries en PVC neuves et les volets en bois apportent une touche moderne tout en garantissant une bonne isolation.

DPE D !! diagnostic électrique sans défauts !!

Classe énergie et classe climat

D — 220 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 182 m²**
- **Terrain de 2214 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **3 terrasses**
- **3 stationnements**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**MIXTE**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**825 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**229 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

NEYRAT
IMMOBILIER
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