



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 12 97 41

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
117 m² env.**

ST MARTIN BELLE ROCHE

316 000 €

Référence

Référence : **16982**

Description

Très belle bâtisse en pierre située à 10 minutes de MACON dans un secteur calme.

Cette maison datant de 1865 est composée de la manière suivante :

-Au rez-de-chaussée une cuisine d'été, une pièce et trois caves.
-Au 1er étage partie droite un logement comprenant une cuisine, une salle d'eau et une chambre. Grenier accessible par ce logement.

-Au 1er étage partie gauche une cuisine, un séjour, une chambre et un wc avec salle d'eau.

Des dépendances sont également présentes (une grange de plus de 110 m², deux ateliers et un pigeonnier).

Différentes possibilités s'offrent au futur propriétaire.

-Possibilité de rénover intégralement cette maison et d'exploiter la surface du grenier afin de doubler la surface de la maison (120 m² uniquement pour le grenier).

-Possibilité pour un investisseur.

Chauffage individuel au fuel.

Fenêtres en survitrage bois.

Maison reliée au tout à l'égout.

Présence d'un puits.

Le tout sur un terrain clos et arboré de 1690 m².

Caractéristiques



Surface de 117 m²



Terrain de 1690 m²



4 pièces

Classe énergie et classe climat



392 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



109 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Grange : utile : 111 m²

Atelier : utile : 32 m²

Atelier : utile : 33 m²

Cuisine : utile : 37 m²

Piece : utile : 21 m²

Cave : utile : 7 m²

Cave : utile : 15.8 m²

Cave

Cuisine : 26.2 m²

Chambre 1 : 17.4 m²

Salle d'eau : 3 m²

Cuisine : 23.1 m²

Sejour : 25.7 m²

Chambre 2 : 15.2 m²

Salle d'eau avec wc : 7.3 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/FUEL

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Eau froide : INDIVIDUEL

Caves : 3

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 848 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

Informations financières

Prix de vente : 300 200 € hors honoraires

Prix de vente : 316 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : 1865

Vitrage : Survitrage

Huisseries : Bois

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