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

548 000 €

Référence

Référence : **16983**

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.

En plus de ce terrain, présence dans la continuité du jardin d'une parcelle constructible de 2153 m2.
Des accès indépendants depuis la route sont présents.

Classe énergie et classe climat

G 392 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 109 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 117 m²
Terrain de 3843 m²
4 pièces
2 chambres
2 salles

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

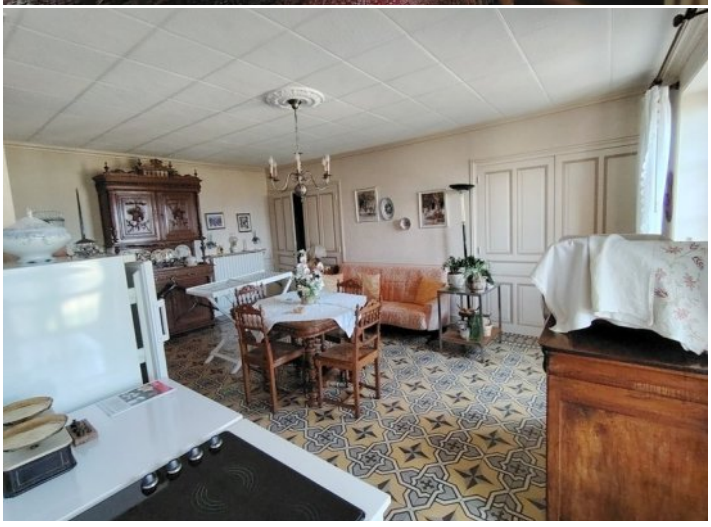
Prix de vente :	**520 600 € hors honoraires**
Prix de vente :	**548 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1865**
Vitrage :	**Survitrage**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



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