



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 2 chambres, un double
garage, 4224 m²
77 m² env.

CHALON SUR SAONE

109 000 €

Référence

Référence : **17038**

Description

L'agence Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse vous propose en exclusivité cette maison à rénover, située à L'Abergement-Sainte-Colombe, à 10 minutes de Chalon-sur-Saône.

Implantée sur une grande parcelle de 4 224 m², la maison de 77 m² offre un potentiel intéressant. Le double garage et l'abri à bois apportent des solutions pratiques de stockage et permettent d'envisager des aménagements complémentaires. L'accès sur l'axe Chalon-Louhans facilite les déplacements tout en conservant un environnement champêtre.

L'agencement actuel comprend un salon-séjour, une cuisine avec arrière-cuisine attenante, deux chambres, une salle d'eau, un couloir desservant une pièce de rangement avec WC et un grenier isolé aménageable. Les volumes sont modulables et la présence d'un grenier offre une marge de manœuvre pour agrandir la surface habitable selon vos projets.

Le bâti présente des éléments favorables : toiture renouvelée avec sous-toiture, huisseries en ancien double vitrage bois et conduits de cheminée existants. Le chauffage est actuellement assuré par des convecteurs électriques. La fosse septique est à prévoir. À noter : le diagnostic de performance énergétique classe le bien en G, ce qui invite à prévoir des travaux d'isolation et de modernisation énergétique — des travaux éligibles aux dispositifs d'aides et au prêt à taux zéro.

Classe énergie et classe climat



423 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



14 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 77 m²



Terrain de 4420 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



4 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine :	16.4 m ²
Salle de douche :	4.9 m ²
Salon séjour :	20 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Wc :	1.5 m ²
Couloir :	9 m ²
Piece :	utile : 17 m ²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente :	109 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Fosse septique
------------------	----------------



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