



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
 264.25 m² env.**

ST GERMAIN DU PLAIN

399 500 €

Référence

Référence : **17192**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Sur la commune de St Germain du Plain, Maison d'habitation construite dans les années 1970 sur deux niveaux.

Elle comprend :

-Au rez-de-chaussée une véranda, une cuisine d'été, un garage, une chaufferie, une pièce faisant office de coin bar, un wc, une cave en terre battue climatisée et un bucher.

-Au 1er étage deux chambres, un couloir, un wc, une salle de bains, une cuisine, un salon / salle à manger, un coin entrée et une grande pièce faisant office de salle de musique (climatisée et anti bruit).

-Au 2ème étage un wc, un bureau, un dressing, une lingerie, un couloir, une salle de bains et une chambre.

Le tout sur un terrain clos et arboré d'environ 4200 m2.

Sur ce terrain, en plus de la maison, présence d'une roulotte permettant un coin habitation indépendant. Elle est également reliée au tout à l'égout et à l'électricité.

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Un bassin de 14 m3 avec pompe et traitement de l'eau est également présent.

Une partie du terrain est piscinable.

Portail électrique pour accès sur le terrain.

Les éléments techniques sont les suivants :

Adoucisseur d'eau.

Chaudière gaz qui a environ 10 ans.

Production d'eau chaude via cette chaudière gaz.

Double vitrage PVC.

Classe énergie et classe climat

D 226 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

| | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|
|  | Surface de 264.25 m² |  | Terrain de 4200 m² |
|  | 7 pièces |  | 4 chambres |
|  | 2 salles |  | 1 stationnement |

Surfaces détaillées

| | |
|------------------|-----------------------------------|
| Veranda : | 40 m² |
| Cuisine d'ete : | 10.2 m² |
| Garage : | utile : 78 m² |
| Chaufferie : | 10.8 m² |
| Bar : | 17.5 m² |
| Cave : | utile : 12.9 m² |
| Chambre 1 : | 13.2 m² |
| Couloir : | 8.1 m² |
| Chambre 2 : | 12.8 m² |
| Wc : | 1.9 m² |
| Salle de bains : | 5.8 m² |
| Cuisine : | 11.7 m² |
| Salle a manger : | 13 m² |
| Salon : | 19.3 m² |
| Entree : | 7.5 m² |
| Piece : | 30 m² |
| Wc : | 1.7 m² |
| Chambre 3 : | 15.4 m² |
| Dressing : | 14.1 m² |
| Lingerie : | 4.9 m² |
| Couloir : | 3 m² |
| Salle de bains : | 8.5 m² |
| Chambre 4 : | 14.9 m² |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Dressings : | 1 |
| Cuisine : | EQUIPEE ET AMENAGEE |
| Salles de bains : | 2 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ |
| Cheminée : | Oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Chaudière gaz |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Caves : | 1 |
| Greniers : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |
|---------------------|-------------------------|

Informations financières

| | |
|-----------------------|---|
| Prix de vente : | 399 500 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

Aménagements extérieurs

| | |
|------------------|-----------------------|
| Construit en : | 1975 |
| Vitrage : | Double |
| Interphone : | Oui |
| 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