



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
FERMETTE
128 m² env.

MONTCOY

97 000 €

Référence

Référence : **17205**

Description

À vendre : Charmante longère à rénover – Montcoy

Découvrez cette longère pleine de charme, idéalement située sur la commune de Montcoy, à seulement 15 minutes de Chalon-sur-Saône et à 5 minutes de Saint-Martin-en-Bresse. Ce bourg dynamique dispose de toutes les commodités nécessaires : écoles, collège, commerces, et bien plus encore, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Avec une surface actuelle de 128 m², cette propriété vous offre un potentiel d'agencement remarquable. De plain-pied, vous trouverez une grande entrée, une cuisine, ainsi qu'une salle à manger agrémentée d'un poêle à bois, parfaite pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Deux belles chambres, un dégagement, des WC, une salle d'eau, un cellier et une pièce de rangement complètent ce niveau, offrant un espace de vie confortable.

L'atelier attenant de 20 m² est un atout supplémentaire pour tous vos projets de bricolage ou de stockage. Mais ce n'est pas tout ! Le grenier, entièrement aménageable sur environ 86 m² au sol, avec une belle hauteur sous plafond, vous permettra d'exprimer toute votre créativité et d'agrandir l'espace selon vos besoins.

Profitez également de deux entrées avec portail métallique et d'une grande cour pour stationner facilement vos véhicules. L'espace extérieur, sur un terrain de 1470 m², vous offre un jardin où vous pourrez vous détendre et profiter des arbres fruitiers.

Classe énergie et classe climat

G 514 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 128 m²



Séjour de 20.73 m²



Terrain de 1470 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Dépendances :	20 m ² environ
Véranda :	20.52 m ² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	20.5 m ²
Cuisine :	18 m ²
Salle a manger :	20.7 m ²
Chambre 1 :	16.1 m ²
Chambre 2 :	18.4 m ²
Cellier :	13.2 m ²
Degagement :	2.3 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de douche :	2.1 m ²
Piece :	15.7 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	95 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	97 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

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