



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 3 chambres, piscine, garage
127 m² env.

CHALON SUR SAONE

397 000 €

Référence

Référence : **17276**

Description

Nicolas PACOT vous présente cette maison contemporaine, idéale pour une vie familiale sereine à seulement 10 minutes de Chalon-sur-Saône, située dans un secteur calme et recherché de la région chalonnaise. Édifiée en 2018 sur une parcelle close de 861 m², cette maison de plain-pied de 127 m² offre un agencement réfléchi, des prestations de qualité et aucun travaux à prévoir.

Visite virtuelle sur ce bien !!

L'entrée accueille avec un grand placard mural et s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse de plus de 60 m². La cuisine équipée, haut de gamme et parfaitement intégrée, permet une circulation fluide entre les espaces repas et salon. Grâce à sa quadruple exposition, la pièce bénéficie d'un apport de lumière naturel exceptionnel tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

La suite parentale dispose d'un dressing et d'une salle d'eau sur mesure, offrant intimité et confort. Deux autres chambres avec placards muraux partagent une salle d'eau privative accessible directement depuis leurs chambres. L'organisation des pièces favorise la tranquillité et la fonctionnalité au quotidien. Vous trouverez également deux WC séparés, une buanderie pratique et un garage de 15 m² complété par un grenier pour stockage supplémentaire.

Classe énergie et classe climat

B 84 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 2 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 127 m²



Terrain de 861 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



3 stationnements

Surfaces détaillées

Salle a manger avec cuisine ouverte : **63 m²**

Wc avec lave mains : **2.5 m²**

Couloir : **7 m²**

Chambre 1 : **11 m²**

Chambre 2 : **11 m²**

Salle de douche : **5 m²**

Wc : **1.7 m²**

Suite avec dressing et salle de bains : **21 m²**

Buanderie : **6 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

Cheminée : **Oui**

Alarme : **Oui**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 241 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **397 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

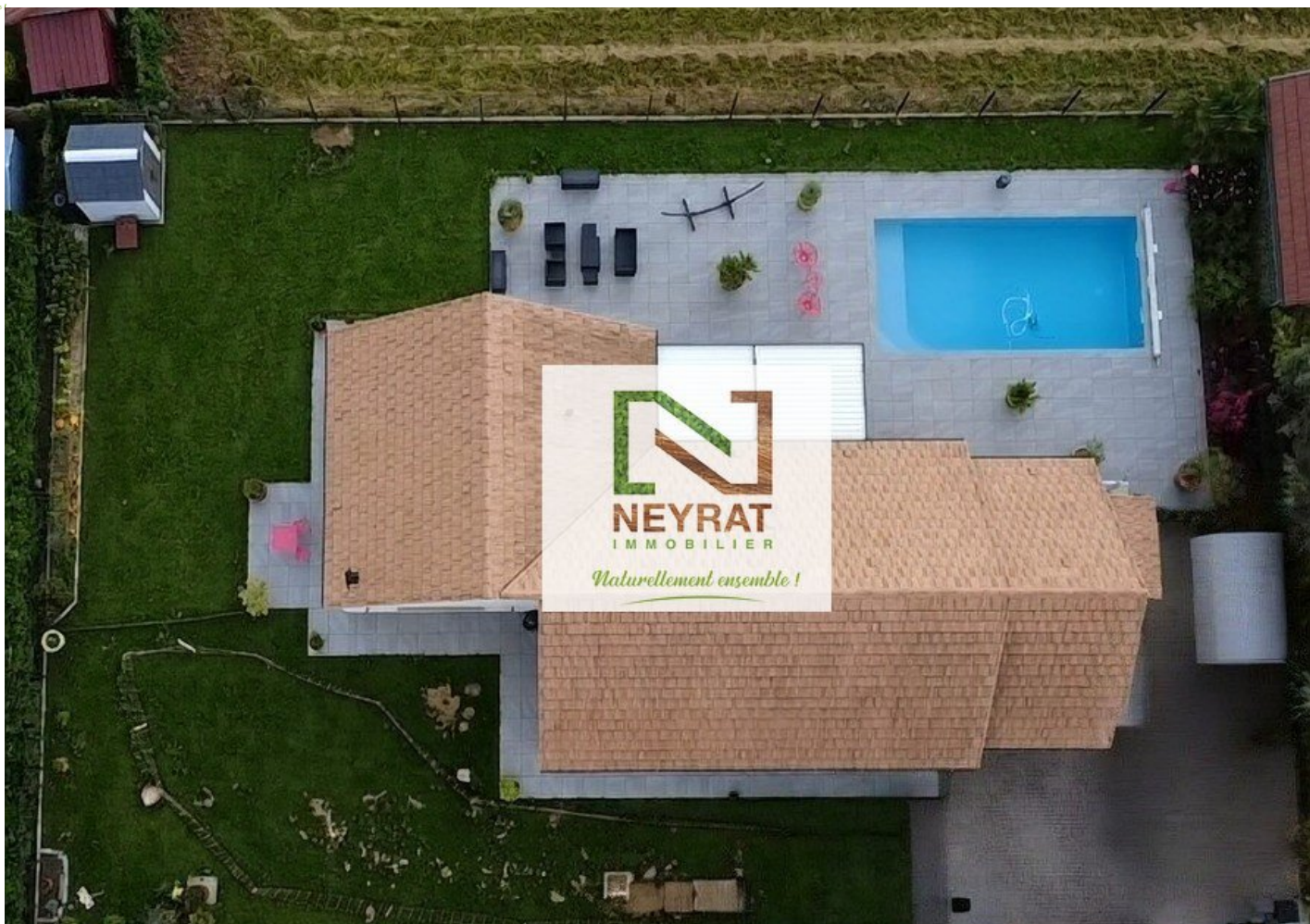
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **2018**

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