



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**Pavillon 3 chambres, piscine, garage  
127 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, cette maison de plain-pied de 127 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> complété par un grenier pour stockage supplémentaire.

### Classe énergie et classe climat

**B** 84 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques

	<b>Surface de 127 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 861 m<sup>2</sup></b>
	<b>5 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>2 salles</b>		<b>2 terrasses</b>
	<b>Piscine</b>		<b>3 stationnements</b>

**Surfaces détaillées**

Salle a manger avec cuisine ouverte :	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Suite avec dressing et salle de bains :	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6 m<sup>2</sup></b>

**Aménagements intérieurs**

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Greniers :	<b>1</b>

**Impôts / taxes / travaux**

Taxe foncière :	<b>1 241 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

**Informations financières**

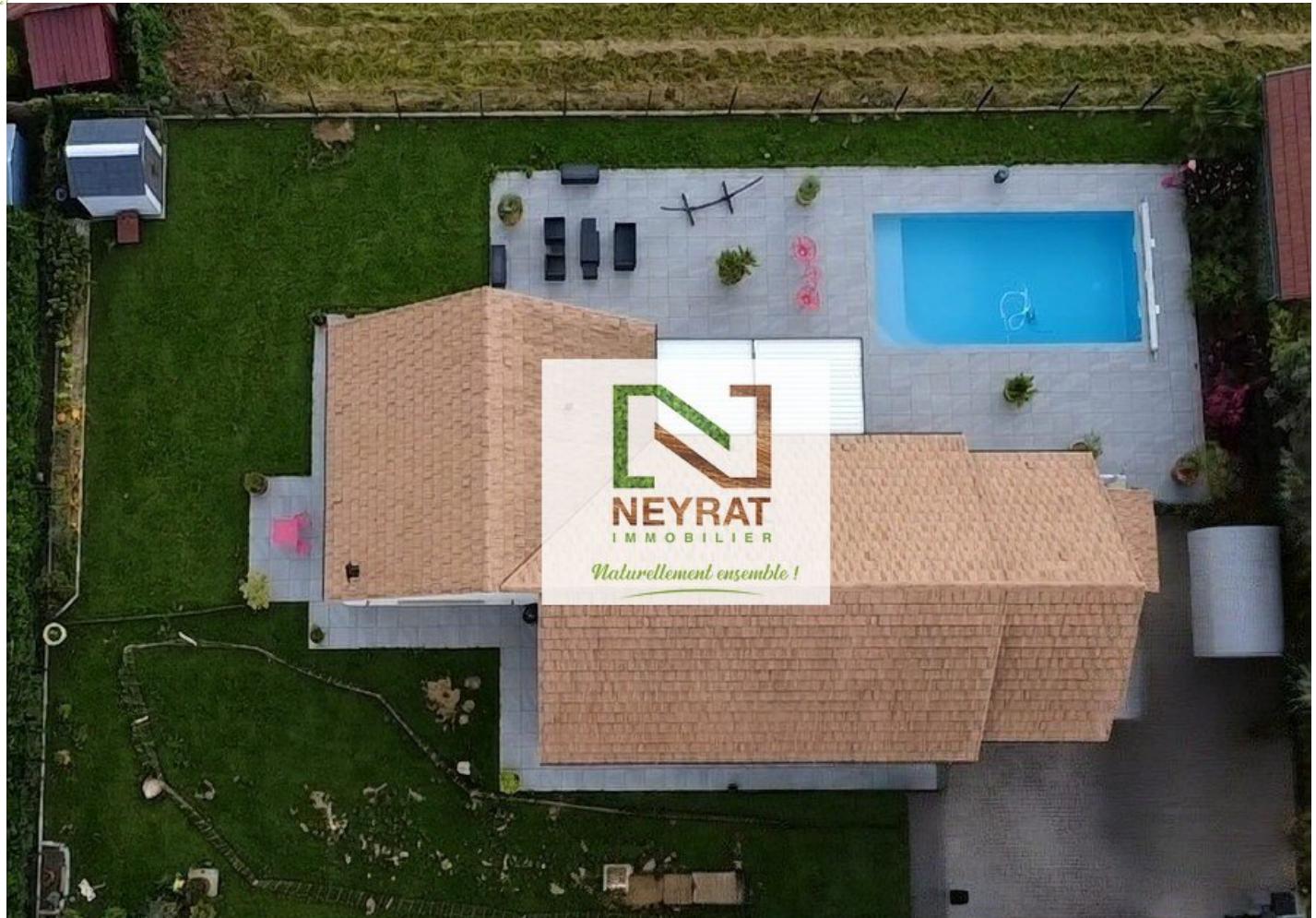
Prix de vente :	<b>397 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

**Environnement / emplacement**

Proche de :	
- Proche sortie autoroute	

**Aménagements extérieurs**

Construit en :	<b>2018</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)