

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 m<sup>2</sup> env.

**CHALON SUR SAONE** 

418 000 €

#### 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.

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.

Tous les travaux ont été réalisés par des artisans professionnels, facturés et couverts par des contrats d'entretien ainsi que la garantie décennale. Aucune rénovation n'est à prévoir : la maison est prête à accueillir ses nouveaux occupants.

## Classe énergie et classe climat



84 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

#### Caractéristiques

Surface de 127 m²



Terrain de 861 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



Piscine



3 stationnements



#### Surfaces détaillées

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

### 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 : 418 000 €

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







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 + léclaration 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