

Votre conseiller : Chalon
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAÔNE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE
MAISON
120 m² env.**

ST MARCEL

182 000 €

Référence

Référence : **17283**

Description

Maison À Vendre. Maison de ville avec local commercial, dépendance et extérieur arboré – Idéal habitation + activité. Située au cœur d'un quartier vivant et bien desservi, cette maison de ville à fort potentiel allie charme, fonctionnalité et opportunités multiples grâce à ses espaces variés.

Au rez-de-chaussée :

Une partie magasin avec vitrine sur rue, parfaite pour un commerce, un cabinet ou un atelier et une cuisine indépendante

À l'étage : 2 chambres lumineuses, un bureau, un salon confortable, une salle d'eau avec WC et un bureau.

Au deuxième étage des combles non aménagés, offrant un espace exploitable selon vos projets (chambre supplémentaire, studio, rangement...)

Extérieurs & annexes :

Une dépendance de 70 m², idéale pour un atelier, un logement annexe ou un espace de stockage

Une cour intérieure joliment arborée, propice à la détente

Une superbe cave voûtée, saine, parfaite pour le vin.

Emplacement stratégique proche des commodités, transports, écoles et commerces.

Caractéristiques



Surface de 120 m²



Terrain de 336 m²



1 pièce



2 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat

G 211 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 166 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	182 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en :	1930
Vitrage :	Double





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