

Votre conseiller : Chalon

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
120 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

## Classe énergie et classe climat



211 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



166 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



Surface de 120 m<sup>2</sup>



Terrain de 336 m<sup>2</sup>



1 pièce



2 chambres



1 salle

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Caves :	<b>1</b>

## Informations financières

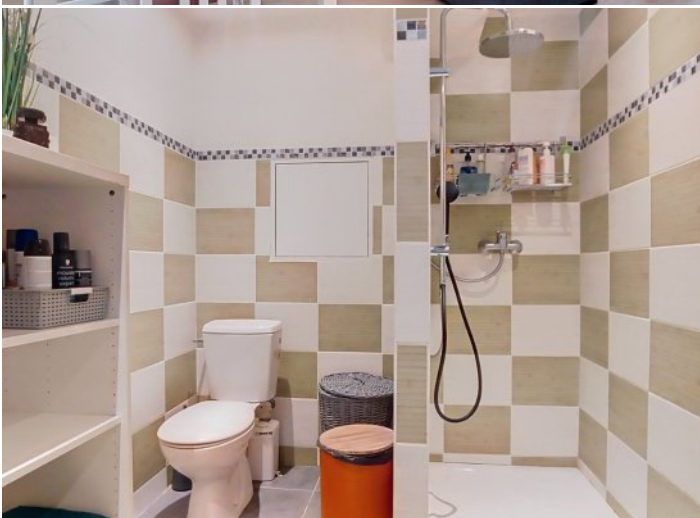
Prix de vente :	<b>182 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</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)