

Votre conseiller : Chalon

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

MAISON

120 m² env.

ST MARCEL

182 000 €



REFERENCE

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 211 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 166 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 120 m²



Terrain de 336 m²



1 pièce



2 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1930**
Vitrage : **Double**
Caves : **1**





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