



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 80 m² env.**

CHATENOY LE ROYAL

208 000 €

Référence

Référence : **17284**

Description

Si vous êtes à la recherche de la perle rare, sans travaux, aux portes de Chalon S/Saône, dans un quartier calme et résidentiel, à proximité immédiate des commerces et établissements scolaires...et bien, cette propriété est certainement faite pour vous !

Entièrement rénové, avec des matériaux de qualité, ce pavillon de 80m² allie confort et modernité. Extrêmement bien entretenu, vous n'aurez plus qu'à poser vos valises !

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante dessert des WC, une salle d'eau contemporaine, et donne sur une agréable pièce de vie de 27m², lumineuse, composée d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le séjour, pourvu d'une grande baie vitrée, permettant d'accéder directement à la terrasse, agrémentée d'un store banne, idéale pour vos moments de détente en extérieur.

Un bel escalier en bois mène sur un demi niveau, où se trouve le salon, avec vue sur la pièce de vie, et trois chambres dont une de 11,50 m².

Le sous-sol offre, quant à lui, un espace supplémentaire et fonctionnel comprenant une buanderie, un cellier et un garage de 23 m², équipé d'un rideau électrique, garantissant praticité et rangement.

Côté technique, la rénovation date de 2019 et a été réalisée par des artisans :

- Toiture avec sous toiture

Classe énergie et classe climat

D 246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 80 m²



Séjour de 21.05 m²



Terrain de 603 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	2.6 m ²
Salle de douche :	4 m ²
Wc :	1.3 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	26.7 m ²
Degagement :	3.9 m ²
Salon :	11.2 m ²
Bureau :	9.4 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Buanderie :	utile : 11.7 m ²
Cellier :	utile : 7.9 m ²
Garage :	utile : 23.2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2019
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 428 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	208 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en :	1959
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



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