

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 FERMETTE 128 m² env.

MONTCOY

89 000 €

Référence

Référence : 17389

Description

À vendre: Longère à rénover - Montcoy

Découvrez cette longère pleine de charme, idéalement située sur la commune de Montcoy, à seulement 15 minutes de Chalon-sur-Saône et à 5 minutes de Saint-Martin-en-Bresse, bourg dynamique disposant de toutes les commodités nécessaires : écoles, collège, commerces, et bien plus encore, offrant un cadre de vie agréable et pratique.

Avec une surface actuelle de 128 m², cette propriété vous offre un potentiel d'agencement remarquable. De plain-pied, vous trouverez une grande entrée, une cuisine, ainsi qu'une salle à manger, deux grandes chambres, un dégagement, des WC, une salle d'eau, un cellier et une pièce de rangement offrant un espace de vie confortable. Le bien est raccordé au tout à l'égout.

L'atelier attenant de 20 m² est un atout supplémentaire pour tous vos projets de bricolage ou de stockage. Mais ce n'est pas tout! Le grenier, entièrement aménageable sur environ 86 m² au sol, avec une belle hauteur sous plafond, vous permettra d'exprimer toute votre créativité et d'agrandir l'espace selon vos besoins.

Profitez également de deux entrées avec portail métallique et d'une grande cour pour stationner facilement vos véhicules. L'espace extérieur, sur un terrain clos de 1470 m², vous offre un jardin où vous pourrez vous détendre et profiter des arbres fruitiers.

Classe énergie et classe climat



514 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



15 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

a

DSL: de 0,5 à 4 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 128 m²



Séjour de 20.73 m²



Terrain de 1470 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



Surfaces principales

Dépendances : 20 m² environ

Véranda : 20.52 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	20.5 m²
Cuisine :	18 m²
Salle a manger :	20.7 m²
Chambre 1 :	16.1 m²
Chambre 2 :	18.4 m²
Cellier :	13.2 m²
Degagement :	2.3 m²
Wc:	1.4 m²
Salle de douche :	2.1 m²
Piece :	15.7 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 95 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

Informations financières

Prix de vente : **89 000 €**Honoraires à charge : **du vendeur**Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

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