



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



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 m ² environ |
| Véranda : | 20.52 m ² environ |

Surfaces détaillées

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

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 |
|------------------|----------------|



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