



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
 89 m² env.**

SASSENAY

178 000 €

Référence

Référence : **17517**

Description

Située sur la commune paisible de Sassenay, aux portes de Chalon-sur-Saône, dans un quartier résidentiel, cette maison des années 80 offre un cadre de vie agréable, dans un environnement verdoyant, idéal pour une famille. Implantée sur un terrain entièrement clos de 1 027 m², la propriété bénéficie d'une grande cour et d'espaces extérieurs propices aux moments conviviaux.

L'espace de vie se situe au 1er étage et accueille une entrée avec rangements, une cuisine spacieuse que l'on pourra aménager à son goût, semi-ouverte sur un salon/séjour lumineux, agrémenté d'un insert. Un dégagement dessert trois chambres, dont deux équipées de placards et donnant sur un balcon sécurisé, tout comme le salon/séjour, ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés — un agencement fonctionnel, modulable selon vos projets (ouverture des volumes, redistribution des pièces).

Le rez-de-chaussée offre une belle surface de rangement accessible de l'intérieur : dégagement, salle de bains, une pièce actuellement utilisée en chambre d'appoint, un grand garage, une cave et des WC. Ces volumes complémentaires apportent confort et praticité au quotidien, que ce soit pour accueillir des véhicules, installer un atelier ou aménager des espaces supplémentaires.

Classe énergie et classe climat

D 240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 89 m²



Séjour de 28.52 m²



Terrain de 1027 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 balcon



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	5.9 m ²
Salon séjour :	28.5 m ²
Dégagement :	4.9 m ²
Cuisine :	12.7 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Chambre 1 :	9.3 m ²
Chambre 2 :	11.5 m ²
Chambre 3 :	11.8 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Dégagement :	utile : 5.1 m ²
Chambre 4 :	utile : 10 m ²
Garage :	utile : 40.5 m ²
Cave :	utile : 23.7 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	944 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	178 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Construit en :	1980
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Simple vitrage au RDC et DV PVC à l'étage sauf salle de bains	



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