



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
 115 m² env.**

DAMEREY

170 000 €

Référence

Référence : **17913**

Description

Damerey - Maison de caractère au calme, en impasse

Cette maison de caractère offre de beaux volumes et un cadre paisible à la campagne, tout en restant à proximité de Chalon-sur-Saône et Beaune. Implantée sur une parcelle de 538 m², la propriété bénéficie d'un entretien extérieur réduit et d'un jardin arrière agrémenté de quelques arbres fruitiers, d'un barbecue et d'un abri de jardin en PVC.

Au rez-de-chaussée, la distribution privilégie la convivialité : une cuisine aménagée et équipée spacieuse s'ouvre sur un salon/séjour lumineux, prolongé par une véranda isolée de 15 m² qui donne une vue dégagée sur le jardin. Toujours sur ce niveau, une chambre de 20 m², une buanderie, une salle d'eau et des WC complètent l'espace nuit/technique, offrant un confort de plain-pied appréciable.

L'étage propose une chambre mansardée et une seconde pièce modulable (chambre, bureau ou dressing selon vos besoins), ainsi qu'une salle d'eau avec WC. De part et d'autre, des accès sous-pente offrent des rangements pratiques et bien pensés pour optimiser l'espace.

Bâtiments et dépendances : un garage attenant de 47 m² comprend une partie atelier, une cave et une chaufferie, ainsi qu'un vaste espace de stockage à l'étage - idéal pour les bricoleurs ou pour un usage polyvalent.


Classe énergie et classe climat

D 182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 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 115 m²



Séjour de 21.14 m²



Terrain de 538 m²



5 pièces



2 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Véranda : 14.69 m² environ

Terrasse : 18 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine équipée : 21.6 m²

Salon séjour : 21.1 m²

Chambre 1 : 20.4 m²

Veranda : 14.7 m²

Buanderie : 5.4 m²

Wc : 1.2 m²

Salle de douche : 2.8 m²

Palier : 1 m²

Chambre 1 : 16.2 m²

Bureau : 9.7 m²

Salle de douche + wc : 5.1 m²

Garage : utile : 47 m²

Chaufferie : utile : 3.8 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 5

Chambres : 2 dont 1 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE ET AMENAGEE

Salles d'eau : 2

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ OU POMPE A CHALEUR

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/GAZ

Année de rénovation : 2008

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 800 €/an

Informations financières

Prix de vente : 170 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Toiture : Tuiles mécaniques

Vitrage : Double

Huissieries : 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