



Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 n.pacot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06.22.89.22.83
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Pavillon 4 chambres, 1 garage
116 m² env.

CHALON SUR SAONE

185 000 €

Référence

Référence : **17954**

Description

En exclusivité, l'Agence Neyrat Immobilier vous présente :

Sur la commune d' Oslon, aux portes de Chalon sur Saône. Une maison de 116 m² habitables des années 70 sur une parcelle de 1566 m² avec sous-sol complet proposant à ce même niveau, un vaste garage avec une porte motorisée, un espace chaufferie et buanderie, une cave, une pièce chauffée avec un point d'eau, une porte pour l'accès au jardin.

A l'étage; une entrée, une cuisine équipée et aménagée, un salon séjour avec accès au balcon, trois chambres avec placards, une salle de bains et un wc.

Un chauffage central avec une chaudière gaz neuve, une climatisation réversible récente dans toutes les pièces, un insert foyer ouvert.

Les huisseries bois en double vitrage, les volets roulants électriques et battants.

Située dans une impasse, au calme, proche du bourg, le bien est relié au tout à l'égout.

Le Diagnostic du DPE est E.


Classe énergie et classe climat

E 296 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 55 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 116 m²



Séjour de 34.52 m²



Terrain de 1575 m²

Surfaces détaillées

Entree :	7.2 m ²
Couloir :	5.1 m ²
Sejour :	22.1 m ²
Salon :	12.4 m ²
Cuisine :	10.9 m ²
Chambre 1 :	11.3 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Chambre 2 :	12.1 m ²
Chambre 3 :	13.7 m ²
Wc :	2.2 m ²
Chambre avec point d'eau :	13.2 m ²
Piece :	utile : 11.5 m ²
Chaufferie :	utile : 27.7 m ²
Cave :	utile : 15.1 m ²
Garage :	utile : 34.6 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	MIXTE/GAZ OU POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 222 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	185 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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