

Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
03.85.48.87.53
06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

264.25 m² env.

ST GERMAIN DU PLAIN

330 000 €



REFERENCE

Référence : **18435**

DESCRIPTION

Sur la commune de St Germain du Plain, Maison d'habitation construite dans les années 1970 sur deux niveaux.
Elle comprend :
-Au rez-de-chaussée une véranda, une cuisine d'été, un garage, une chaufferie, une pièce faisant office de coin bar, un wc, une cave en terre battue climatisée et un bucher.
-Au 1er étage deux chambres, un couloir, un wc, une salle de bains, une cuisine, un salon / salle à manger, un coin entrée et une grande pièce faisant office de salle de musique (climatisée et anti bruit).
-Au 2ème étage un wc, un bureau, un dressing, une lingerie, un couloir, une salle de bains et une chambre.
Terrain clos et arboré.

Sur ce terrain, en plus de la maison, présence d'une roulotte permettant un coin habitation indépendant. Elle est également reliée au tout à l'égout et à l'électricité.
Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Un bassin de 14 m3 avec pompe et traitement de l'eau est également présent.

Une partie du terrain est piscinable.

Portail électrique pour accès sur le terrain.
Les éléments techniques sont les suivants :
Adoucisseur d'eau.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **226** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **44** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 264.25 m²
Terrain de 4200 m²
7 pièces
4 chambres
2 salles
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	**40 m²**
Cuisine d'ete :	**10.2 m²**
Garage :	**utile : 78 m²**
Chaufferie :	**10.8 m²**
Bar :	**17.5 m²**
Cave :	**utile : 12.9 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Couloir :	**8.1 m²**
Chambre 2 :	**12.8 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Salle de bains :	**5.8 m²**
Cuisine :	**11.7 m²**
Salle a manger :	**13 m²**
Salon :	**19.3 m²**
Entree :	**7.5 m²**
Piece :	**30 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Chambre 3 :	**15.4 m²**
Dressing :	**14.1 m²**
Lingerie :	**4.9 m²**
Couloir :	**3 m²**
Salle de bains :	**8.5 m²**
Chambre 4 :	**14.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**330 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

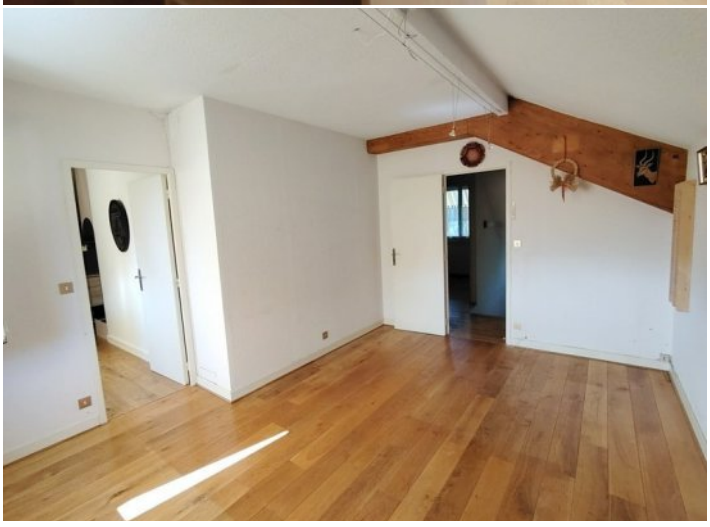
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1975**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

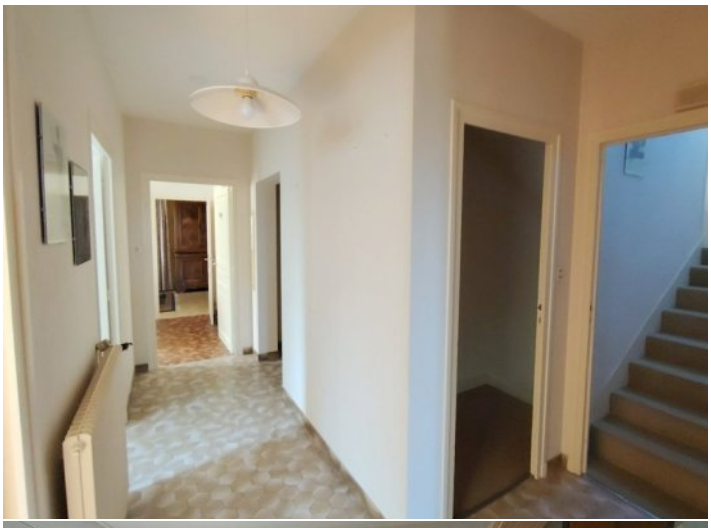




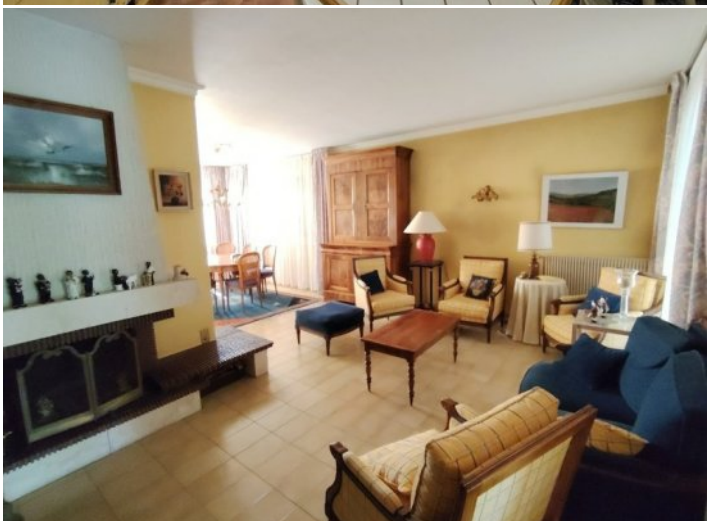















NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !



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