



Votre conseiller : **Nicolas PACOT**

**Saint Martin En Bresse**

1bis rue du Bourg

71620 ST MARTIN EN BRESSE

✉ n.pacot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.41.60.50

☎ 06.22.89.22.83

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –  
**maison 2 chambres et  
dépendances**

77 m<sup>2</sup> env.

**GERGY**

**172 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18623**

**DESCRIPTION**

Nicolas PACOT, vous présente :

Située à Gergy à 1 km du bourg avec ses commerces, écoles, médecin – À 15 min de Chalon-sur-Saône / 20 min de Beaune

Vous cherchez un bien avec du potentiel, du volume et une vraie opportunité d'investissement ?

Vous cherchez à devenir propriétaire ?

Ce bien coche toutes les cases.

La maison (77 m<sup>2</sup>) :

Cuisine indépendante

Salon / séjour lumineux

2 chambres

Salle d'eau

WC séparés

Possibilité de créer 2 pièces min à l'étage !!

Maison saine et bien entretenue, habitable immédiatement.

Les gros + qui font la différence :

Toiture neuve et isolée

Double vitrage

Chaudière gaz récente

Tout-à-l'égout

DPE D !!

Un potentiel RARE :

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**D 208** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D 43** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**

**Surface de 77 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 1684 m<sup>2</sup>**

**4 pièces**

**2 chambres**

**1 salle**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**  
Chambres : **2 dont 2 au rez-de-chaussée**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **CENTRAL/GAZ**  
Greniers : **1**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **172 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)