



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 maison 2 chambres et dépendances - 77 m² env. - GERGY - 172 000 €

Référence

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 m²) :
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 :
Grange de 156 m², divisée en une partie de 80 m² et 40 m² et 36 m² idéal :
Hauteur de passage véhicule possible 3.65 m après une légère modification
projet locatif
activité pro / artisan
extension habitation
Terrain 1 684 m² dont ≈ 800 m² constructibles au calme derrière la grange.

Possibilité seconde construction ou division
Emplacement :
Accès rapide Chalon / Beaune
Commodités à proximité
Terrain au calme côté jardin

Bien parfait pour :

investisseur (division / locatif)

Classe énergie et classe climat

D 208 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 77 m²



Terrain de 1684 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

Aménagements intérieurs

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

Informations financières

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