



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 ✉ s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.41.60.50
 ☎ 06 41 10 18 77
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

MAISON

160 m² env.

CHALON SUR SAONE

225 000 €



REFERENCE

Référence : **18632**

DESCRIPTION

L'agence Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse vous propose :

À seulement 10 minutes de Chalon sur Saône à l'Abergement Sainte Colombe, à proximité immédiate du bourg et de ses commerces, découvrez cette charmante maison individuelle édifée sur un sous-sol complet et implantée sur un terrain entièrement clos de plus de 2568 m², avec possibilité d'extension ou de division.

Un client serait intéressé pour l'achat d'une partie du terrain constructible, cela financerait une partie des travaux !!!

Au sous-sol, profitez d'un vaste garage de 109 m² équipé d'une douche et de WC, ainsi que d'une cave, offrant de nombreuses possibilités de rangement. Le premier étage se compose quant à lui d'une entrée spacieuse avec placard, d'une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un lumineux salon/séjour, d'une chambre avec placard, d'une salle de bains avec douche et des WC séparés.

Au deuxième étage, vous trouverez un dégagement desservant quatre chambres, une pièce de rangement ainsi qu'une salle d'eau et des WC, idéale pour accueillir famille et invités.

Quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir sur la partie vie.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B 106 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m²



Séjour de 53 m²



Terrain de 2600 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	334.46 m² environ
Loi Carrez :	151.17 m²
Pondérée :	163.98 m²
Terrasse :	12 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Garage :	utile : 103 m²
Cave :	utile : 6.3 m²
Entree :	8.8 m²
Placard :	0.5 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	53.2 m²
Wc :	1.4 m²
Salle de bains et de douche :	7.6 m²
Chambre 1 :	13.9 m²
Degagement :	2.4 m²
Degagement :	3.5 m²
Couloir :	7 m²
Chambre 2 :	10.7 m² (utile : 12.3 m²)
Chambre 3 :	10 m² (utile : 13.1 m²)
Piece :	4.5 m²
Chambre 4 :	10.9 m² (utile : 15.4 m²)
Chambre 5 :	10.4 m² (utile : 12.8 m²)
Wc :	1.2 m² (utile : 1.5 m²)
Salle d'eau :	5.6 m² (utile : 6.2 m²)

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 096 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	225 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
 • Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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