



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
 230 m² env.

CHARNAY LES CHALON

337 000 €



REFERENCE

Référence : **18766**

DESCRIPTION

Charnay-lès-Chalon – Située au calme absolu d'une petite rue paisible, à proximité immédiate de Chalon-sur-Saône et des portes de Beaune, découvrez cette propriété d'exception de 230 m². Véritable coup de foudre pour ceux qui recherchent le cachet de l'ancien associé à un aménagement moderne et de superbes volumes. Cette demeure en pierre a bénéficié d'une rénovation impeccable, où chaque détail a été pensé avec un soin. Rien n'est à prévoir, si ce n'est d'y poser vos valises.

Dès l'entrée, le ton est donné : l'espace et la noblesse des matériaux s'expriment pleinement.

Le cœur de vie : Une cuisine dînatoire de 28 m², entièrement aménagée et équipée, qui donne directement sur la terrasse, ouverte sur un magnifique salon/séjour. La grande baie vitrée, qui s'élève sur toute la hauteur de la pièce, inonde l'espace de lumière et offre un cadre bucolique sur l'extérieur.

Viennent compléter le rez-de-chaussée pour un confort absolu, une belle chambre parentale de 21m², avec son dressing, une salle d'eau moderne, des WC indépendants et une spacieuse buanderie.

Un bel escalier en bois vous mène à l'étage. Ici, le clou du spectacle est une spacieuse mezzanine sécurisée par un garde-corps en verre contemporain, offrant une vue plongeante et saisissante sur le salon/séjour.


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **157** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 230 m²



Séjour de 43.08 m²



7 pièces



4 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.1 m ²
Salon séjour :	43.1 m ²
Cuisine avec coin repas :	28.2 m ²
Degagement :	1 m ²
Salle de douche :	10.2 m ²
Wc :	1.8 m ²
Chambre 1 :	20.9 m ²
Buanderie :	14.4 m ²
Mezzanine :	21 m ²
Bureau :	9 m ²
Chambre 2 :	25.6 m ²
Chambre 3 :	26.4 m ²
Degagement :	2.7 m ²
Chambre 4 :	13.9 m ²
Palier :	5.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2012

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 270 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	337 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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