



**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 sans  
chauffage avec  
dépendances**

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

**L ABERGEMENT ST  
COLOMBE**

**109 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18875**

**DESCRIPTION**

L'agence Neyrat Immobilier, Nicolas PACOT vous présente en exclusivité :

Sur une parcelle close d'environ 1050 m<sup>2</sup> au calme, une maison d'habitation mitoyenne de 75 m<sup>2</sup> en cours de travaux, avec ses dépendances, sa cour, son chemin privé avec un portail, pas de servitude de passage.

Sur la commune de L'Abergement Sainte Colombe à 12 minutes de Chalon sur Saône.

Un plateau de 75 m<sup>2</sup> à aménager à votre convenance avec son grenier supplémentaire de 37 m<sup>2</sup> en surface habitable.

Pour un gain de temps, les gravats ont déjà été évacués, facile pour se projeter, pas de mauvaise surprise !!

Le bien se compose de 2 pièces principales, une pièce cuisine, une salle de bains avec WC, une pièce chambre.

Les huisseries en simple vitrage, pas de chauffage, un conduit de cheminée.

Un grenier aménageable, un atelier de 65 m<sup>2</sup>, une petite dépendance, pas de garage.

Un tableau électrique récent, la maison est reliée à l'électricité et à l'eau.

Pas de DPE, pas de chauffage.

**CONNEXION INTERNET**



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 75 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**1 salle**



**Terrain de 1050 m<sup>2</sup>**



**1 chambre**



**3 stationnements**

### **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière : **288 €/an**  
Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **109 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Assainissement : **Fosse toutes eaux**



TE 11 PRO 5G



TE 11 PRO 5G



TE 11 PRO 5G





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)