



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, dépendances, jardin

103 m² env.

VERDUN CIEL

169 000 €



REFERENCE

Référence : **19004**

DESCRIPTION

À seulement 20 minutes de Chalon-sur-Saône, découvrez cette agréable maison de ville entièrement rénovée de 103 m² habitables, implantée sur une parcelle d'environ 1 000 m² avec accès individuel, au cœur du dynamique village de Verdun-sur-le-Doubs, dans un environnement calme tout en restant à proximité immédiate des commodités.

Un cadre de vie privilégié

Situé à la rencontre de la Saône, du Doubs et de la Seille, Verdun-sur-le-Doubs est un village apprécié pour sa qualité de vie. Les amateurs de nature profiteront des berges aménagées, des promenades, des pistes cyclables, des activités nautiques, de la pêche et de magnifiques paysages tout au long de l'année.

Le village offre tous les services indispensables au quotidien :

Écoles maternelle et primaire

Collège

Supermarchés et commerces de proximité

Boulangeries, restaurants, pharmacie, maison médicale

Associations sportives et culturelles

Accès rapide à Chalon-sur-Saône, Beaune et Louhans.

Une maison clé en main

Dès l'entrée, vous découvrirez une maison chaleureuse où les travaux ont déjà été réalisés.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **165** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 103 m²



Terrain de 967 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	32.5 m ²
Buanderie :	2.8 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Chambre 2 :	21 m ²
Salon :	20.8 m ²
Salle de douche :	9.3 m ²
Entree :	4.3 m ²
Wc :	2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 458 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 169 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche centre-ville

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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