



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 3 chambres,  
grange, dépendances  
et terrain**

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

**NAVILLY**

**109 000 €**



## REFERENCE

Référence : **19017**

## DESCRIPTION

Exclusivité Nicolas PACOT – Neyrat Immobilier Saint-Martin-en-Bresse

Au cœur du village de Navilly, à seulement 25 minutes de Chalon-sur-Saône, 30 min de Beaune, et 35 min de Dole, découvrez cette authentique maison de ville offrant de nombreuses possibilités d'aménagement sur une parcelle close et arborée de 655 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards.

Cette propriété séduira les amateurs de volumes, les artisans, les collectionneurs de véhicules ou les familles à la recherche d'un bien évolutif.

La maison de 119 m<sup>2</sup> habitables comprend :

Entrée.

Cuisine indépendante.

Salle à manger conviviale.

3 grandes chambres.

Bureau (idéal télétravail ou chambre d'appoint).

Salle d'eau avec WC.

Plusieurs greniers aménageables offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Les dépendances :

Grande grange traversante de 63 m<sup>2</sup> avec double accès, dont une porte de grande hauteur permettant de stationner un camping-car, un bateau ou un véhicule utilitaire.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 119 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 656 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**3 stationnements**

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15.5 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>11.8 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>3.4 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Greniers :	<b>2</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>99 190 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>109 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 9.89 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	<b>1</b>
---------	----------



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)