

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 m² env.

NAVILLY

89 000 €



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 m², 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 m² habitables comprend :
Entrée.
Cuisine indépendante.
Salle à manger conviviale.
2/3 chambres.
Salle d'eau avec WC.
Plusieurs greniers aménageables offrant un beau potentiel d'agrandissement.

Les dépendances :
Grande grange traversante de 63 m² avec double accès, dont une porte de grande hauteur permettant de stationner un camping-car, un bateau ou un véhicule utilitaire.
Deux dépendances d'environ 12 m² chacune.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **321** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **11** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 119 m²**
- **Terrain de 656 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**20 m²**
Chambre 1 :	**18 m²**
Salle a manger :	**25 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Chambre 3 :	**15.5 m²**
Piece :	**11.8 m²**
Entree :	**3.4 m²**
Couloir :	**6 m²**
Salle de douche + wc :	**3.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**80 990 € hors honoraires**
Prix de vente :	**89 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9.89 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**

NEYRAT
IMMOBILIER
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