



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 4 chambres et
 parcelle à bâtir 1500
 m²**

157 m² env.

CHALON SUR SAONE

369 000 €



REFERENCE

Référence : **19057**

DESCRIPTION

Nicolas PACOT de l'agence Neyrat Immobilier vous présente :

Sur la Commune de Sassenay, à seulement 10 minutes de Chalon sur Saône et la zone Saôneor.

Vous recherchez une propriété familiale offrant espace, tranquillité, luminosité, potentiel et valorisation patrimoniale ? Cette magnifique propriété parfaitement entretenue pourrait bien être votre coup de cœur.

LE VÉRITABLE ATOUT DE CETTE PROPRIÉTÉ :

Une parcelle constructible détachable d'environ 1 500 m² avec un garage déjà existant de 35 m² et son grenier, un puits, représentant une valeur estimée à 110 000 €. Parcelle de 38 m de longueur sur 40 m de profondeur, en bordure de route, tout à l'égout, eau et électricité.

Vous pourrez :

- Revendre le terrain pour financer votre projet,
- Le conserver comme réserve foncière,
- Réaliser une construction familiale, un projet locatif
- Ou envisager un projet immobilier à moyen terme.

Une opportunité rare réunissant qualité de vie, patrimoine et potentiel de valorisation.

Il restera encore 5000 m² avec la propriété !!

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 316 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 69 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 157 m²



6 pièces



2 salles



Piscine



Terrain de 6472 m²



4 chambres



1 terrasse



5 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	14.4 m ²
Chambre 3 :	12.9 m ²
Chambre avec salle d'eau et wc :	18.4 m ²
Cuisine equipee :	12 m ²
Salon sejour :	36.5 m ²
Buanderie :	3.2 m ²
Buanderie :	17 m ²
Couloir :	10 m ²
Entree :	7 m ²
Salle de douche :	7.2 m ²
Wc avec lave mains :	3.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Alarme :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 625 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 369 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Interphone : Oui
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