



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.

SASSENAY

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 de la zone Saôneor, 40 min de la gare TGV Montchanin, accès autoroute à 15 min.

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.

Édifiée sur une parcelle close et arborée de 6 472 m², cette maison de 156 m² habitables séduit dès les premiers instants par la qualité de son environnement, ses volumes généreux et ses nombreuses possibilités d'évolution.

Visite virtuelle disponible pour flâner..

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste garage avec porte motorisée, une cave, une chaufferie, une buanderie ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privative et toilettes, idéale pour recevoir famille et amis ou créer un espace indépendant.

Les amateurs de potentiel apprécieront particulièrement le grenier aménageable offrant la possibilité de créer jusqu'à trois chambres supplémentaires et une salle d'eau selon vos besoins.

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

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