

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, un garage, proche Chalon

114 m² env.

ST CHRISTOPHE EN BRESSE

213 000 €



REFERENCE

Référence : **19142**

DESCRIPTION

Une Exclusivité Nicolas PACOT – NEYRAT Immobilier

Située à seulement 10 minutes de Chalon-sur-Saône, au cœur du village de Saint-Christophe-en-Bresse 71 370, découvrez ce pavillon familial construit en 2010, parfaitement entretenu, offrant environ 114 m² habitables sur une parcelle close de 900 m², dans un environnement calme, à 2 minutes à pied de l'école, arrêt de bus pour collège et lycées à proximité.

Au rez-de-chaussée

Vous découvrirez une entrée de 7 m² avec placard mural, un WC indépendant, puis une agréable pièce de vie composée d'un salon-séjour lumineux de 31 m² et d'une cuisine semi-équipée de 13.50 m², une chambre de 12 m², une salle de bains, l'accès au garage.

Le garage de 20 m², directement accessible depuis la maison, est isolé, équipé d'une porte motorisée et bénéficie d'un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'étage

Un dégagement dessert deux belles chambres de 12 et 14 m², une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

Extérieurs et équipements

La cour en enrobé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **147** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 114 m²**
- **Séjour de 31 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**31.3 m²**
Cuisine :	**13.5 m²**
Entree :	**7 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**14 m²**
Chambre 3 :	**12.6 m²**
Couloir :	**2.4 m²**
Salle de bains :	**6 m²**
Salle de douche :	**3.7 m²**
Degagement :	**8.2 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**523 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**213 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé :	**Oui**
Assainissement :	**Fosse septique**

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