



**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  
 garage de 30 m<sup>2</sup>**  
 110 m<sup>2</sup> env.

**BEY**

**223 000 €**



## REFERENCE

Référence : **19231**

## DESCRIPTION

Nicolas PACOT vous présente :

Sur la commune de BEY, à proximité de Chalon-sur-Saône, découvrez ce pavillon entretenu d'environ 110 m<sup>2</sup> habitables, implanté sur une belle parcelle de 997 m<sup>2</sup>.

Un bien idéal pour une famille à la recherche d'une maison fonctionnelle, avec 4 chambres, un bel espace extérieur et de nombreuses améliorations déjà réalisées.

### UNE MAISON FONCTIONNELLE ET AGRÉABLE À VIVRE

La maison se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine semi équipée ouverte sur le salon séjour, offrant une pièce de vie conviviale et lumineuse.

Le bien comprend 4 chambres, une salle de bains équipée d'un double vasque, un WC, une chaufferie/rangement.

### CONFORT ET ENTRETIEN

Les huisseries sont en double vitrage bois.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz de 2017, avec chauffage central et production d'eau chaude.

Pour les amateurs de chaleur au bois, la possibilité d'installer un poêle à bois ou un poêle à granulés ( plaques anti feu installées )

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## CONNEXION INTERNET



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

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 110 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 997 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**4 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**3 stationnements**

## SURFACES DETAILLEES

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Cuisine ouverte sur séjour : | 42 m <sup>2</sup>   |
| Salle de bains :             | 5 m <sup>2</sup>    |
| Chambre 1 :                  | 9.9 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :                  | 11.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                  | 11 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 4 :                  | 15.4 m <sup>2</sup> |
| Couloir :                    | 3.3 m <sup>2</sup>  |
| Chaufferie :                 | 4.9 m <sup>2</sup>  |
| Entree :                     | 7 m <sup>2</sup>    |
| Wc :                         | 0.9 m <sup>2</sup>  |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Pièces :          | 5                           |
| Chambres :        | 4 dont 4 au rez-de-chaussée |
| Salles de bains : | 1                           |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/GAZ              |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Taxe foncière : | 782 €/an |
|-----------------|----------|

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 223 000 €                              |
| Honoraires à charge : | du vendeur                             |
| Statut :              | Non soumis au statut de la copropriété |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

|                         |
|-------------------------|
| Proche de :             |
| • Proche école primaire |



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)