



**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 Pavillon 3 chambres, cinq garages - 94 m<sup>2</sup> env. - CHALON SUR SAONE - 187 500 €

### REFERENCE

Référence : **19304**

### DESCRIPTION

LANS (71380) – MAISON 3 CHAMBRES + 5 GARAGES – 2 021 M<sup>2</sup> DE TERRAIN – AU CALME EN IMPASSE

Nicolas PACOT, agence Neyrat Immobilier vous présente :

Sur la commune de LANS à 5 min de Chalon sur Saône, 5 min de Saint Marcel, un environnement calme, une maison de 94 m<sup>2</sup> habitables, une belle parcelle et surtout 5 garages : un bien offrant un potentiel exceptionnel pour une famille, un artisan, un collectionneur ou simplement pour ceux qui ont besoin d'espace !

Un espace idéal pour :

stationner plusieurs véhicules, créer un atelier, stocker du matériel, bricoler, développer une activité ou répondre aux besoins d'une famille ayant de nombreux véhicules.

La maison se compose d'une entrée, un couloir, une cuisine, une buanderie, 3 chambres, un salon séjour, un WC.

Huisseries double vitrage PVC avec les volets roulants, des convecteurs électriques de qualité, une cheminée gainée.

La toiture rénovée en 2015, relié au tout à l'égout, coffret électrique changé.

DPE E.

La grande parcelle de 2 021 m<sup>2</sup> offre également de nombreuses possibilités d'aménagement extérieur, pourquoi pas la diviser ?

**LANS : LE BON COMPROMIS ENTRE CALME ET PROXIMITÉ**

Vous recherchez la tranquillité de la campagne tout en restant proche de Chalon-sur-Saône ?

Lans est idéalement située à proximité de Chalon-sur-Saône, permettant de profiter facilement des commerces, services, emplois et infrastructures de l'agglomération chalonnaise, tout en bénéficiant d'un environnement résidentiel et paisible.

La commune dispose également d'une école à 5 min à pied, un ramassage scolaire pour collège et lycées un véritable avantage pour les familles.

Un bien à découvrir rapidement pour son emplacement, son terrain et son potentiel, avec un atout particulièrement rare : ses 5 garages.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 300** kWhEp/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**C 11** kgeq CO2/m2.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



**Surface de 94 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2200 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**

## SURFACES DETAILLEES

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Salon séjour :   | 25 m <sup>2</sup>   |
| Buanderie :      | 11 m <sup>2</sup>   |
| Couloir :        | 8 m <sup>2</sup>    |
| Cuisine :        | 12.2 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 10 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2 :      | 9.5 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :      | 13 m <sup>2</sup>   |
| Wc :             | 1.2 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 4 m <sup>2</sup>    |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 525 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 187 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Pièces :          | 4                             |
| Chambres :        | 3 dont 3 au rez-de-chaussée   |
| Salles de bains : | 1                             |
| Chauffage :       | INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE |
| Cheminée :        | Oui                           |



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)