

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 m² env.

LANS

187 500 €



REFERENCE

Référence : **19304**

DESCRIPTION

LANS (71380) – MAISON 3 CHAMBRES + 5 GARAGES – 2 021 M² 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 m² 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.

LANS : LE BON COMPROMIS ENTRE CALME ET PROXIMITÉ

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 m²
Terrain de 2021 m²
4 pièces
3 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**25 m²**
Buanderie :	**11 m²**
Couloir :	**8 m²**
Cuisine :	**12.2 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**13 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Salle de bains :	**4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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**

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