



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
MAISON
89 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

99 000 euros

Référence

Référence : **14780**

Description

Maison de village idéalement située, en plein centre bourg, avec proximité immédiate des écoles, commerces et commodités! Mitoyenne d'un côté et de plain-pied, pour une surface d'environ 89m², elle se compose d'une cuisine aménagée et semi équipée , d'un dégagement, d'un salon/séjour, de 2 grandes chambres de 20m², l'une d'elle est actuellement utilisée en salon, d'une salle d'eau avec wc et d'une chaufferie avec accès aux combles qui pourraient être aménagés, le tout sur un terrain de 404m² clos, avec garage, cour, portail, espace engazonné. Habitation actuellement louée jusqu'au 04/09/2026, pour un loyer mensuel de 575euros HC (signature du bail en septembre 2020).

Huisseries double vitrage PVC, chauffage central fuel avec production d'eau chaude, tout à l'égout.

Pour une visite, Sophie RAGEOT 06.41.10.18.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

F 293 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 92 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- Surface de 89 m²**
- Séjour de 19,83 m²**
- Terrain de 404 m²**
- 4 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

Surfaces détaillées

Cuisine :	22,2 m ²
Sejour :	19,8 m ²
Chambre 1 :	19,5 m ²
Chambre 2 :	20,7 m ²
Salle de douche + wc :	5,0 m ²
Entree arriere :	1,9 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	455 euros/an
-----------------	--------------

Informations financières

Prix de vente :	99 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Eaux pluviales non raccordées	





