



Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : n.pacot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.22.89.22.83
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison et atelier
84 m² env.

LOUHANS

100 000 euros

Référence

Référence : **12527**

Description

En exclusivité Agence Neyrat !!

Fermette située au cœur de la Bresse à Saint Vincent en Bresse à 10 min de St Germain du Plain, 15 min de Cuisery, 22 min de Louhans, maison en cours de rénovation avec une dépendance, sur une belle parcelle de 1300m² avec un puits mitoyen, se constitue d'une cuisine, une salle de douche rénovée, une salle/salon avec une cheminée avec diffuseur d'air chaud dans les autres pièces, une grande chambre et une 2eme chambre en enfilade, un coin bureau, la possibilité de créer 2 pièces à l'étage en cours de travaux à finir par le futur propriétaire, le tout est en simple vitrage, un point fort : assainissement individuel neuf !!!! pas de radiateur dans les autres pièces, une dépendance accolée de 56m². La toiture est en bon état. Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Agent Immobilier Neyrat Nicolas Pacot 06.22.89.22.83.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1430 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 367 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 10 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

-  **Surface de 84 m²**
-  **Séjour de 28 m²**
-  **Terrain de 1300 m²**
-  **5 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle de bain/eau**
-  **4 stationnements**

Surfaces principales

Utile : **140 m² environ**

Dépendances : **56 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **9,5 m²**

Salle à manger : **28,0 m²**

Salle de douche : **4,3 m²**

Chambre 1 : **25,0 m²**

Chambre 2 : **13,0 m²**

Bureau : **4,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **COIN CUISINE AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/CHEMINEE**

Cheminée : **oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **310 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **100 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Micro-station**





