



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
 PROPRIETE
 320 m² env.**

ST MARTIN EN BRESSE

429 000 euros

Référence

Référence : **8125**

Description

15 mn de Chalon sur Saône, en plein coeur d'une belle campagne très calme, belle longère rénovée de 320m² habitables, 4 chambres. De plain pied, espace nuit composé d'une chambre de 17m² avec dressing et d'une salle de bains/ douche 11m². Une cuisine de 28m², une espace de vie de 60m² avec cheminée, bureau, cellier, buanderie. Le tout entouré d'une terrasse accessible de toutes les portes fenêtres.

A l'étage, une mezzanine de 60m² et 3 chambres avec chacune sa salle de douche et wc privatif. Cette longère est idéale pour un Gîte. Belles prestations.

Piscine au sel 12.5 x 4.5, dépendance/garage de 90m², deux mares, un chalet.

Le tout sur un terrain de 6500 m² dont 1310 m² bornés constructibles et viabilisés, CU positif disponible à l'agence.

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

Caractéristiques

- Surface de 320 m²**
- Terrain de 6500 m²**
- 4 chambres**
- Piscine**
- Séjour de 60 m²**
- 7 pièces**
- 5 salle des bain/eau**
- 4 stationnements**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



251 kWhEP/m2.an



7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	28,0 m²
Salon séjour :	60,0 m²
Chambre 1 :	17,0 m²
Salle de bains et de douche +wc	11,0 m²
Bureau :	14,0 m²
Salon tv :	13,0 m²
Salle de douche + wc :	4,0 m²
Cellier :	9,0 m²
Buanderie :	15,0 m²
Entrée réception :	18,0 m²
Mezzanine :	56,0 m²
Chambre 2 :	20,0 m²
Chambre 3 :	15,0 m²
Chambre 4 :	18,0 m²
Dependance :	90,0 m²
Abris de jardin :	19,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	4
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	oui
Climatisation :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	Individuelle
Alarme :	oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 807 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	429 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Transport :	Scolaire
-------------	-----------------

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	oui
Assainissement :	Fosse septique



