



**Votre conseiller : Nathalie MORY**  
**Saint Martin En Bresse**  
 1bis rue du Bourg  
 71620 ST MARTIN EN BRESSE  
 Email : n.mory@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.41.60.50  
 Tél mobile : 06.87.14.47.66  
 www.neyrat-immobilier.fr

## A VENDRE MAISON - 192 m<sup>2</sup> env. - ST MARTIN EN BRESSE - 249 000 euros

### Référence

Référence : **8181**

### Description

10mn de Châlon sur Saône, à Perrigny proche de Saint Martin en Bresse, maison de 2011, 192m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres et bureau. De plain pied, une vraie entrée avec wc et lave main, cuisine fermée avec cellier/buanderie, vaste salon/salle à manger très lumineux vue campagne, espace nuit composé d'une chambre et d'une salle de douche. A l'étage, mezzanine, deux chambres de plus de 20 m<sup>2</sup>, salle de douche et wc. Les volumes donnent la possibilité de créer facilement une ou deux chambres de plus. Chauffage au sol avec centralisation et thermostat individuel par pièce. Magnifique poêle à bois Piazzeta avec four de cuisson et consommation énergétique très basse ! Volets et tous portails sur télécommande, double garage, le tout sur un terrain de 6143 m<sup>2</sup> avec dépendance et poulailler. Ramassage scolaire pour Saint Martin Bresse et Chalon Sur Saône. Environnement très calme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 192 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 44 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 6143 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>2 stationnements</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



154 kWhEP/m2.an



7 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Arriere cuisine :	11,0 m <sup>2</sup>
Cuisine professionnelle :	14,0 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	43,0 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16,0 m <sup>2</sup>
Bureau :	10,0 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7,0 m <sup>2</sup>
Garage :	60,0 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	utile : 40,0 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	utile : 30,0 m <sup>2</sup>
Entree :	7,0 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	20,0 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/Cumulus
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	970 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	249 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	2011
Toiture :	Tuiles champenoises
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux