

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
123 m² env.

ST VINCENT EN BRESSE

169 000 euros

Référence

Référence : **9997**

Description

A égale distance de Louhans et de Chalon sur Saône et à l'écart de tout voisinage, proche des écoles et du bourg ainsi que du ramassage scolaire, maison de 2006 sans travaux, 123 m² habitables de plain pied , 4 chambres, salle de douche à l'italienne, cuisine ouverte sur séjour très lumineux et espace bureaux en accès direct à deux terrasses, buanderie/cellier . Poêle à bois de 2013, chauffage au sol électrique. Assainissement individuel avec avis diagnostic Spanc "favorable aux normes". Consommation énergétique très convenable.

Le tout sur un terrain de 4000 m² arboré et entièrement clôturé accompagné d'une belle marre entretenue ainsi que des dépendances et d'une piscine hors sol. Portail électrique avec télécommande. Un vrai havre de paix et paradis des jardiniers.

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

Caractéristiques

- **Surface de 123 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D — 176 kWhEP/m2.an	B — 6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	**9,0 m²**
Chambre 2 :	**9,5 m²**
Chambre 3 :	**9,0 m²**
Chambre 4 :	**9,5 m²**
Cuisine professionnelle :	**12,4 m²**
Sejour :	**33,7 m²**
Buanderie :	**12,4 m²**
Arriere cuisine :	**12,4 m²**
Entree :	**4,1 m²**
Wc avec lave mains :	**1,1 m²**
Salle d'eau :	**6,6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Cheminée :	**oui**

Informations financières

Prix de vente :	**169 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en :	**2006**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

Aux normes


















