

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 4 chambres
120 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

220 000 euros

Référence

Référence : **12913**

Description

En plein bourg du village à Saint Martin en Bresse, idéalement située avec ses commerces et écoles à proximité dont le collège, une maison de 1990 de très bonne constitution, sur sous-sol mais accessible de plain-pied par ses divers accès extérieurs ou intérieurs, la maison est accessible aux personnes à mobilité réduite et équipée d'un monte personne récent dans le sous-sol facilement démontable si vous n' en n'avez pas l'utilité mais pratique en cas d'imprévu.

Le bien dispose de 4 chambres dont 1 au rez de chaussée avec WC séparé, une salle de bains fonctionnelle avec un placard mural, une cuisine équipée séparée et une cuisine d'été au sous-sol, une salle/salon avec ses portes fenêtres pour l'accès au 2 terrasses. La maison est très lumineuse et fonctionnelle, double vitrage bois, chauffage central avec une chaudière gaz de 10 ans, une charpente traditionnelle, une VMC, un grand garage, une belle cave, pour les bricoleurs un atelier de 21 m², en annexe un garage de 26 m², un puits, une pergola avec un coin barbecue.

Le bien dispose actuellement de 3520 m² de terrain avec la possibilité de vendre une partie de 1200 m² trés recheché sur le secteur (35 à 40 euros m²) et qui possède déjà son entrée !! La parcelle est close, 2 portails dont 1 électrique, 2 portillons, une cour bitumée, haies, massifs, un terrain de pétanque, tout à l'égout, la fibre.

Pour une visite contactez-moi Nicolas PACOT Agent Neyrat 06.22.89.22.83

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1560 à 2150 euros (année 2021).

Classe énergie et classe climat

D 238 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 48 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 120 m²**
- **Terrain de 3525 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **2 terrasses**
- **4 stationnements**

Surfaces détaillées

Cuisine equipee :	**13,0 m²**
Salon sejour :	**26,0 m²**
Couloir :	**11,0 m²**
Chambre 1 :	**10,4 m²**
Chambre 2 :	**10,4 m²**
Chambre 3 :	**11,3 m²**
Chambre 4 :	**13,1 m²**
Cuisine d'ete :	**15,0 m²**
Salle de bains :	**6,0 m²**
Wc :	**1,8 m²**
Wc :	**1,5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 000 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**220 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1990**
Accès handicapé :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**



