



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Longère bressanne
134 m² env.

BAUDRIERES

195 000 euros

Référence

Référence : **13273**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Longère bressane d'environ 138m² offrant entrée, salon/séjour de 32m², cuisine spacieuse, aménagée et équipée de 28m², 2 chambres, chambrette, dégagement, bureau, salle de bains, wc, buanderie de 16m² avec douche. Attenant, une véranda, un garage de 26m² avec accès aux combles entièrement aménageables, une cave enterrée, avancée couverte et carrelée, le tout sur un terrain de 2587m² avec cour goudronnée, espaces engazonnés et arborés, petite dépendance de 27m² et chalet bois.

Huissieries double vitrage bois, volets bois, la véranda est pourvue de baies coulissantes avec volets électriques et moustiquaires ainsi que d'une porte avec rideau électrique. Toiture révisée en juin 2022. Chauffage central fuel avec production d'eau chaude, possibilité d'installer un chauffage bois ou à granulés, VMC, assainissement individuel qui sera remise aux norme pour la vente.

Pour une visite, Sophie RAGEOT Agent Neyrat 06.41.10.18.77

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

Caractéristiques

 Surface de 134 m²	 Séjour de 31,8 m²
 Terrain de 2587 m²	 4 pièces
 2 chambres	 2 salle des bain/eau
 1 terrasse	 1 stationnement

Classe énergie et classe climat

D 190 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO₂/m².an

Surfaces principales

Dépendances :	36 m² environ
Véranda :	11,59 m² environ
Terrasse :	30,09 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	11,6 m²
Buanderie :	16,1 m²
Bureau :	6,3 m²
Cuisine :	28,5 m²
Sejour :	31,8 m²
Chambre 1 :	11,7 m²
Chambre 2 :	12,8 m²
Chambrette :	7,0 m²
Degagement :	1,0 m²
Salle de bains :	6,3 m²
Wc :	1,4 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Mixte/FUEL
Année de rénovation :	1996
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	600 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	195 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison à colombages
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

L'assainissement est hors d'usage, le propriétaire a pris contact avec le spanc et va exécuter les travaux d'ici un mois, préfère attendre qqqs visites pour ne pas modifier l'aspect visuel extérieur.

