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
150 m² env.

BEY

245 000 euros

Référence

Référence : **13393**

Description

Exclusivité Neyrat !

A 10 minutes de Chalon, à Bey.

Un pavillon dans une impasse au calme, construite avec des matériaux de qualité, très lumineuse avec de nombreuses portes vitrées et ses 2 velux avec rideaux motorisés sont un apport de lumière exceptionnel dans la partie séjour.

Le bien dispose de 4 chambres dont 3 au rez de chaussée dont une avec placard mural et une belle salle d'eau privative, la 4 ème chambre se trouve à l'étage ainsi qu'une salle d'eau avec WC, une mézzanine ouverte très lumineuse ainsi qu'une grande piéce de 25m² isolée mais non chauffée pouvant servir à créer 2 chambres supplémentaires, une salle de jeux..

Au rez de chaussée une 3 ème salle d'eau, un WC, 2 halls d'entrée dont une avec placard mural coté garage, une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec accès à la grande terrasse en pierre semi couverte équipée de store électrique. Un salon avec une très belle cheminée faisant office de poêle de masse trés appréciable l'hiver, la villa est aussi équipée d'un chauffage central au gaz récemment installé de marque Frisquet, une charpente traditionnelle, sous toiture, une alarme avec vidéo surveillance, un garage isolé avec une porte motorisée, une buanderie avec fenêtres et sa porte pour l'accès à l'arrière de la maison, les fenêtres sont en double vitrage bois certaines équipée de moustiquaires, un appenti à moitié fermé avec une dalle béton et l'électricité, un portail électrique coulissant, un portillon, une parcelle de 1000 m² clos, tout à l'égout.

La consommation de l'énegie gaz et électricité 170 Euros/mois dû à une trés bonne isolation de la maison (laine de roche). Une grande cour et quelques massifs sur le terrain.

Classe énergie et classe climat

C 172 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 150 m²**
- **Terrain de 1070 m²**
- **9 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **7 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**185 m² environ**
Terrasse :	**42 m² environ**

Surfaces détaillées

Sejour :	**18,0 m²**
Cuisine :	**10,4 m²**
Salon :	**11,3 m²**
Couloir :	**13,4 m²**
Entree :	**5,6 m²**
Chambre 1 :	**9,8 m²**
Chambre 2 :	**10,4 m²**
Chambre avec salle de bains :	**16,5 m²**
Chambre 4 :	**14,6 m²**
Salle de douche :	**2,5 m²**
Salle de douche + wc :	**5,5 m²**
Mezzanine :	**7,7 m²**
Appenti :	**utile : 30,0 m²**
Buanderie :	**utile : 8,1 m²**
Piece :	**25,0 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 18,0 m²**
Terrasse :	**utile : 18,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**9**
Chambres :	**4 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**3**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ ET BOIS**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Alarme :	**oui**
Vidéosurveillance :	**oui**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**897 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**245 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche bus

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Traversant**
Construit en :	**1993**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**