



**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**  
**MAISON**  
**147 m<sup>2</sup> env.**

**ST MARTIN EN BRESSE**

**180 000 euros**

**Référence**

Référence : **13411**

**Description**

Située très au calme, dans une impasse, à proximité des écoles, commerces et commodités, venez découvrir cette construction traditionnelle de qualité de 147m<sup>2</sup>, c'est la maison de famille par excellence !

Elle offre à l'étage : entrée, cuisine, salon/séjour spacieux et lumineux de 38m<sup>2</sup> avec cheminée insert, 4 chambres, bureau, petit salon, salle d'eau avec douche à l'italienne refaite récemment, wc. Au rez- de- chaussée, cuisine d'été, wc, garage de 47m<sup>2</sup>, chaufferie, pièce de stockage, cellier, bûcher, le tout sur un terrain de 1415m<sup>2</sup> avec cour goudronnée. Vous pourrez également profiter d'une grande terrasse carrelée.

Huissieries triple vitrage PVC à l'étage, chauffage central fuel/bois. Porte de garage motorisée. Possibilité d'acquérir plus de terrain.

Pour une visite, Sophie RAGEOT Agent Neyrat 06.41.10.18.77

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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)

**Classe énergie et classe climat**



451 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



100 kgeq CO2/m2.an

**Caractéristiques**

- Surface de 147 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 1415 m<sup>2</sup>**
- 4 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 38,57 m<sup>2</sup>**
- 6 pièces**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

## Surfaces principales

Dépendances :	<b>65 m<sup>2</sup> environ</b>
Balcon :	<b>13 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>2,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9,2 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>38,6 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3,2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>8,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>16,3 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>18,3 m<sup>2</sup></b>
Box de stockage :	<b>21,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'ete :	<b>19,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>42,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/BOIS/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Année de rénovation :	<b>1981</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

Garage porte automatisée de 42m<sup>2</sup>, cellier 9.38m<sup>2</sup>, chaufferie 16.32m<sup>2</sup> mixte bois/fuel, bûcher 21.32m<sup>2</sup>, pièce de rangement 18.32m<sup>2</sup>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 117 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>180 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1974</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Triple</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
Non conforme	



