



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 et dependances
130 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

131 000 €

Référence

Référence : **13593**

Description

Pavillon de 130 m² située au calme au centre de Saint Martin en Bresse avec tous ses commerces, écoles, collège, pharmacie etc...

Ce bien se constitue au rez de chaussée d'une entrée, d'une cuisine séparée, une pièce accolée à la cuisine, 2 WC, une salle de bains, une salle avec cheminée, un salon, une pièce avec un point d'eau pouvant servir de chambre, une buanderie.

A l'étage 3 chambres dont 2 en enfilades avec possibilités de dressing dans chacune des chambres, un WC avec un point d'eau avec la possibilité d'installer une douche. Une chaudière gaz de 2008, tout à l'égout, toutes les huisseries ont été changées en pvc, 2 grands garages, un terrain de 1400 m² clos. Nombreuses possibilités pour ce bien.

L'extérieur sera nettoyé pour la vente.

Des travaux sont à prévoir.

Contactez Nicolas Pacot 06.22.89.22.83 Agent Neyrat Immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2200 à 3030 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat

E 306 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 130 m²	 Terrain de 1352 m²
 7 pièces	 4 chambres
 2 salles	 3 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	19 m ²
Salle a manger :	19 m ²
Salle de bains :	4 m ²
Wc :	1.5 m ²
Wc avec lave mains :	2 m ²
Salon :	12 m ²
Couloir :	8 m ²
Buanderie :	13.3 m ²
Entree :	3 m ²
Hall/bureau :	5 m ²
Wc avec lave mains :	3.5 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Chambre 2 :	11.6 m ²
Chambre 3 :	11 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Greniers :	1

Informations financières

Prix de vente :	120 520 € hors honoraires
Prix de vente :	131 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 8 % TTC

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr