



**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 3 chambres**  
**120 m<sup>2</sup> env.**

**ST MARTIN EN BRESSE**

**94 000 euros**

### Référence

Référence : **13813**

### Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

Fermette à rénover proche du bourg de Saint Martin en Bresse, se composant de 3 chambres, une grande cuisine semi-équipée, un salon, une chaufferie, une salle de bains, un WC, une buanderie.

Le bien dispose du chauffage central avec gaz de ville composé de radiateurs et du chauffage par le sol dans certaines pièces( chaudière Frisquet ). Les fenêtres sont en double vitrage avec les volets roulants électriques récents en majorité, quelques une reste à changer.

Une parcelle de 1144 M<sup>2</sup> close, un puits, tout à l'égout.

Travaux de rénovation à prévoir.

Pour une visite, Nicolas PACOT Agent NEYRAT 06.22.89.22.83.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2530 à 3450 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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)

### Caractéristiques

 **Surface de 120 m<sup>2</sup>**

 **Terrain de 1144 m<sup>2</sup>**

 **6 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle de bain/eau**

### Classe énergie et classe climat

**F** 340 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E** 66 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Surfaces détaillées

---

Cuisine :	<b>30,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>21,7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9,6 m<sup>2</sup></b>
Hall/bureau :	<b>7,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 7,0 m<sup>2</sup></b>

### Aménagements intérieurs

---

Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>

### Impôts / taxes / travaux

---

Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>
---------------------	---------------------

### Informations financières

---

Prix de vente :	<b>94 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

