



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 5 chambres
170 m² env.

LESSARD EN BRESSE

170 000 euros

Référence

Référence : **13869**

Description

Exclusivité Neyrat !!

Située à Thurey, à la limite de Simard, à mi-chemin entre Chalon et Louhans, au calme, sans voisins proches, sur une belle parcelle de plus de 2000 m².

Un pavillon de bonne constitution de 1995, se composant au rez de chaussée de 2 chambres, une salle de bains avec une douche et une baignoire, un WC, une grande cuisine, un hall d'entrée avec l'escalier pour l'étage, un bel espace salle/salon.

A l'étage 3 chambres, une salle d'eau avec WC, un espace mezzanine.

Le bien dispose d'un chauffage central au gaz (citerne) une chaudière Frisquet de 2012, ainsi que 2 climatisations réversibles à chaque étage, un conduit de cheminée est existant.

Les huisseries sont en double vitrage bois, 2 portes fenêtres et la porte d'entrée ont été changées récemment, des velux à l'étage.

Un grand garage, avec la possibilité de créer une pièce supplémentaire à l'étage, charpente traditionnelle. Un adoucisseur d'eau, une terrasse, une fosse septique fonctionnelle mais à réhabiliter.

Ce bien est très lumineux, au calme, idéal pour une grande famille, un rafraîchissement de certaines pièces est à prévoir à l'intérieur (papier peint, peinture) et à l'extérieur (peintures volets).

Classe énergie et classe climat

C 169 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- Surface de 170 m²**
- Terrain de 2245 m²**
- 10 pièces**
- 5 chambres**
- 2 salle des bain/eau**
- 1 terrasse**
- 2 stationnements**

Surfaces principales

Utile : **170 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **13,3 m²**

Entree : **9,9 m²**

Séjour double : **38,6 m²**

Salle de bains et de douche : **8,0 m²**

Wc : **1,2 m²**

Chambre 1 : **12,7 m²**

Chambre 2 : **10,2 m²**

Couloir : **6,0 m²**

Chambre 3 : **12,6 m²**

Chambre 4 : **9,0 m²**

Chambre 5 : **9,0 m²**

Salle de bains et de douche +wc **8,0 m²**

Mezzanine : **8,0 m²**

Garage : **utile : 31,0 m²**

Grenier : **utile : 20,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **10**

Chambres : **5 dont 2 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **890 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **170 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1994**

