



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 3/4 chambres
96 m² env.

CIEL

69 000 €

Référence

Référence : **13944**

Description

L'agence Neyrat immobilier St Martin en Bresse vous propose en exclusivité:

A Ciel, à 2 km de Verdun sur le Doubs, 25 min de Chalon sur Saône, 30 min de Dole,

une maison proche du bourg se composant au rez de chaussée de 3 pièces pouvant être aménagées de différente façon suivant le projet des futurs acquéreurs, se composant actuellement d'une salle, un salon (ou chambre), une cuisine, une arrière cuisine, un WC et une salle d'eau, certaines cloisons ne sont pas porteuse.

A l'étage une mezzanine, 3 chambres dont 1 en enfilade le tout très lumineux, un plancher bois.

Pour le chauffage, des radiateurs électriques avec un programmateur, 2 cheminées dont une gainée, double vitrage bois 4/6/4, volets persiennes, un garage (ouverture des portes 1,95 m, largeur 3 m, longueur 13 m), tout à l'égout, la fibre. L'accès à l'étage peut se faire par l'extérieur par un escalier existant. La toiture est correcte.

Une petite parcelle en triangle pour une terrasse devant la maison.

Le bien est vendu avec une parcelle de terrain de 545 m² au 3/4 close non constructible se situant à 30 m de la maison idéale pour un jardin, se faire un espace jeux avec les enfants, recevoir les amis ...

Audit énergétique réalisé.

Classe énergie et classe climat

G 513 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

 **Surface de 96 m²**

 **6 pièces**

 **3 chambres**

 **1 salle**

 **1 stationnement**

Surfaces principales

Jardin : **545 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **6 m²**

Piece : **12.7 m²**

Salle a manger : **18.5 m²**

Salon : **9.6 m²**

Salle de douche + wc : **2.7 m²**

Mezzanine : **11 m²**

Chambre 1 : **10.9 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Chambre 3 : **14.6 m²**

Garage : **utile : 39 m²**

Informations financières

Prix de vente : **69 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

