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
89 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

99 000 €

Référence

Référence :	**14780**

Description

Maison de village idéalement située, en plein centre bourg, avec proximité immédiate des écoles, commerces et commodités! Mitoyenne d'un côté et de plain-pied, pour une surface d'environ 89m², elle se compose d'une cuisine aménagée et semi équipée , d'un dégagement, d'un salon/séjour, de 2 grandes chambres de 20m², l'une d'elle est actuellement utilisée en salon, d'une salle d'eau avec wc et d'une chaufferie avec accès aux combles qui pourraient être aménagés, le tout sur un terrain de 404m² clos, avec garage, cour, portail, espace engazonné. Habitation actuellement louée jusqu'au 04/09/2026, pour un loyer mensuel de 575€ HC (signature du bail en septembre 2020).
Huisseries double vitrage PVC, chauffage central fuel avec production d'eau chaude, tout à l'égout.
Pour une visite, Sophie RAGEOT 06.41.10.18.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 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

Caractéristiques

Surface de 89 m²

Séjour de 19.83 m²

Terrain de 404 m²

Classe énergie et classe climat

F 293 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 92 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Cuisine :	**22.2 m²**
Sejour :	**19.8 m²**
Chambre 1 :	**19.5 m²**
Chambre 2 :	**20.7 m²**
Salle de douche + wc :	**5 m²**
Entree arriere :	**1.9 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet flottant**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**455 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**99 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

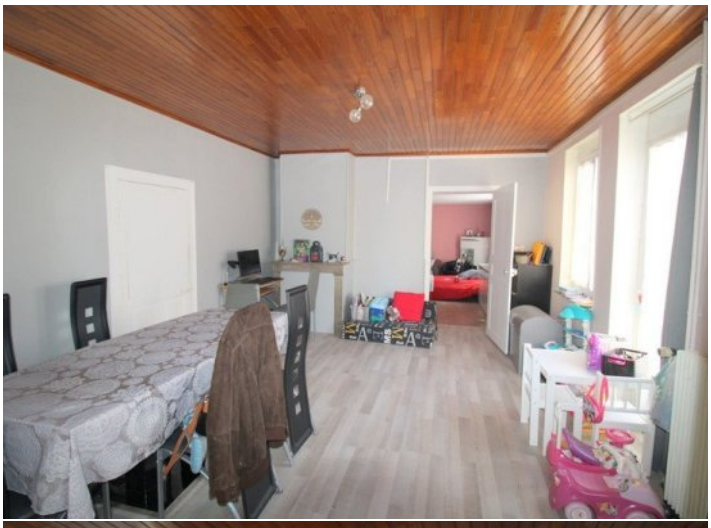
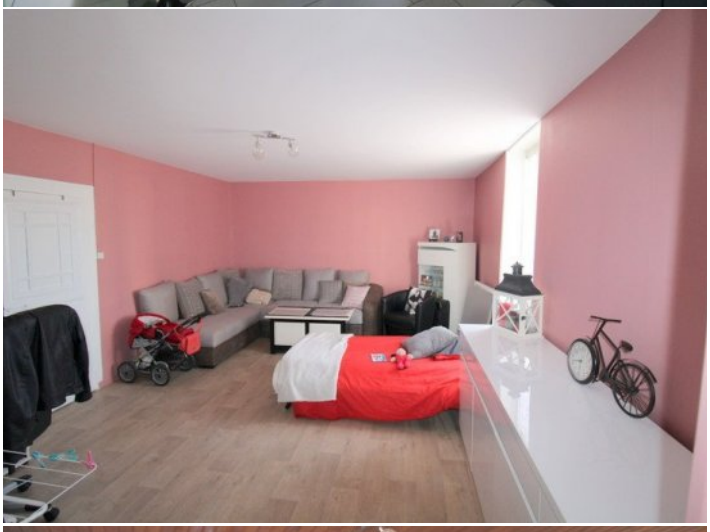
Environnement / emplacement

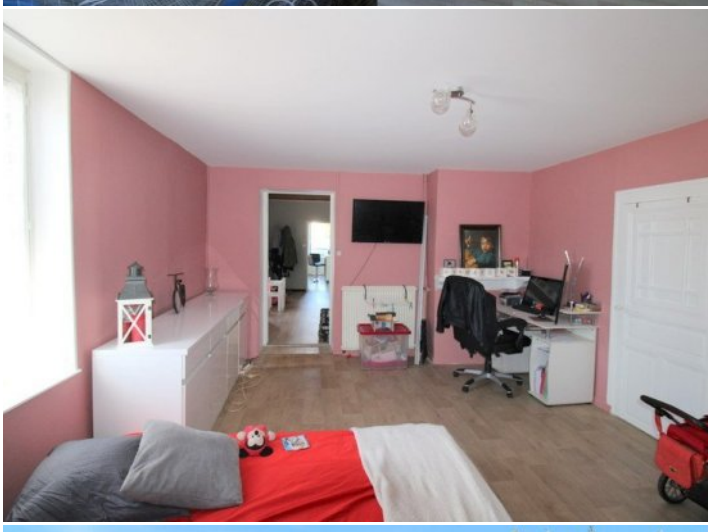
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Eaux pluviales non raccordées



NEYRAT
IMMOBILIER
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