



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
248.12 m² env.

VERDUN SUR LE DOUBS

348 000 €

Référence

Référence : **14789**

Description

Entre Beaune et Chalon S/Saône, située au centre du village, mais à l'abri des regards et dans un environnement calme et arboré, coup de cœur assuré pour cette demeure ! Le portail s'ouvre, une vue à 360° sur toute la propriété, une grande allée nous mène jusqu'à l'entrée de la bâtisse. On pousse la porte, devant nous, le vestibule et son rangement, puis des wc, un spacieux salon de 33m² avec cheminée, un séjour également agrémenté d'une belle cheminée, attenant la cuisine, entièrement aménagée et équipée. Une seconde entrée quant à elle dessert des wc, une chambre, un bureau, la buanderie et rejoint l'entrée principale. On accède à l'étage par un bel et large escalier, un palier lumineux permet d'accéder à la partie nuit : des wc, une chambre de 24m² pourvue de placards et son dressing de 6m², un rangement, un dégagement avec placard, avec de part et d'autre une suite parentale composée d'une chambre de 22m² avec salle de bains privative de 8m², une chambre de 14.50m² et une salle de bains.

Caractéristiques



Surface de 248.12 m²



Séjour de 20.41 m²



Terrain de 1343 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



3 stationnements

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



145 kWhEP/m2.an



28 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	11.5 m ²
Wc :	2 m ²
Salon :	33.6 m ²
Sejour :	20.4 m ²
Cuisine equipee :	19.6 m ²
Entree arriere :	15.2 m ²
Degagement :	7.8 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Bureau :	21 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chaufferie :	5.5 m ²
Palier :	11 m ²
Wc :	2.1 m ²
Chambre 2 :	18.2 m ²
Bureau :	5.6 m ²
Rangement :	4 m ²
Degagement :	6.5 m ²
Suite parentale :	22.4 m ²
Salle de bains et de douche :	8 m ²
Chambre 4 :	14.5 m ²
Salle de bains :	5.7 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 983 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

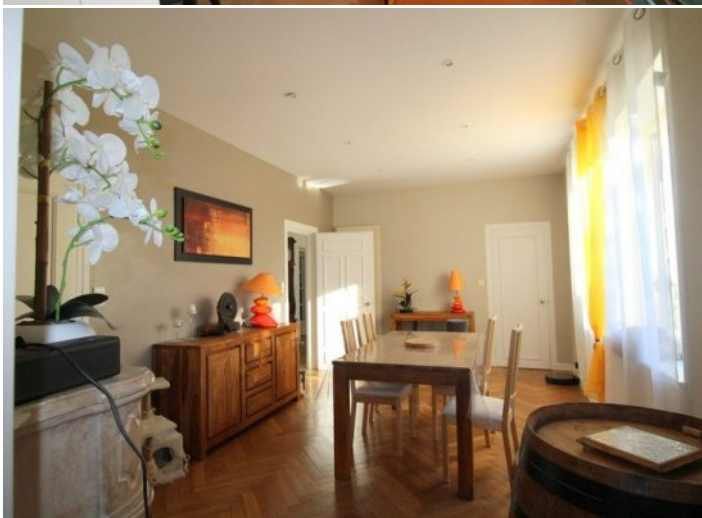
Prix de vente :	348 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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