



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
Longère en pierre
140 m² env.

ST MARTIN EN GATINOIS

258 000 €

Référence

Référence : **14947**

Description

A seulement 20mn de Beaune et 10mn de Verdun S/Le Doubs, beaucoup de cachet et de charme pour cette longère en pierre ! D'environ 140m², entièrement restaurée avec des matériaux de qualités, elle offre encore de nombreuses possibilités d'aménagement.

Au rdc, on arrive dans une très belle pièce de vie, lumineuse, composée d'un cuisine aménagée et équipée, avec cellier, ouverte sur le séjour, agrémenté d'un poêle à granulés, l'espace salon, puis un bureau, des wc, une première chambre de 12m² ainsi qu'une suite parentale comprenant dressing et salle de bains avec douche. Un escalier bois mène à l'étage, un pallier avec placard dessert 2 chambres, une salle d'eau avec wc ainsi qu'une pièce de rangement. Une grande surface de grenier est encore exploitable si l'on souhaite créer un espace détente ou d'autres pièces. Attenant à l'habitation, une ancienne écurie de 58m², un appentis. Un double garage de 65m² vous permettra de mettre vos voitures à l'abri, de bricoler et de stocker du matériel sur la partie haute. Il est également pourvu de panneaux photovoltaïques. A l'arrière, vous profiterez aux beaux jours d'une terrasse en bois, accessible depuis la cuisine, avec une vue dégagée sur la campagne, sans vis à vis, ainsi que d'une piscine hors-sol, sans oublier le four à pain, le tout sur un terrain entièrement clos, avec portail automatisé et portillon de 2057m² avec puits. Deux grands stores motorisés ont été installés, l'un à l'avant au niveau du salon, le second, à l'arrière, au niveau de la terrasse. Huisseries double vitrage PVC, volets électriques roulants, chauffage poêle à granulés, convecteurs électriques. Visiophone. Assainissement autonome.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
C 131 kWhEP/m2.an	A 4 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 140 m²	 Séjour de 25.65 m²
 Terrain de 2057 m²	 5 pièces
 4 chambres	 2 salles
 3 stationnements	

Surfaces principales

Dépendances :	100 m ² environ
Terrasse :	25 m ² environ

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	13.9 m ²
Cellier :	5.3 m ²
Sejour :	25.7 m ²
Salon :	17 m ²
Degagement :	1.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Bureau :	8 m ²
Chambre 1 :	12.1 m ²
Suite parentale :	21.5 m ²
Degagement :	2.7 m ²
Chambre 2 :	8.5 m ²
Chambre 3 :	11.1 m ²
Dressing :	7.5 m ²
Salle de douche + wc :	3.8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2017
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	794 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	258 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique







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