



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
256 m² env.

ST MAURICE EN RIVIERE

289 000 euros

Référence

Référence : **15638**

Description

Idéalement située à 35mn de Beaune et 15mn de Chalon S/Saône, cette longère familiale de 256m² bénéficie de nombreux atouts et peut correspondre à de nombreux projets !

L'habitation saura vous surprendre par ses beaux volumes, elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine équipée avec espace repas, d'un salon/séjour de 58m², de deux chambres de 19m², d'une suite parentale avec salle d'eau et baignoire balnéo, accessible également par le dégagement, wc et buanderie; à l'étage, une pièce de détente qui donne accès à deux chambres dont une avec dressing, une salle d'eau, des wc ainsi qu'à un grenier d'environ 72m² qui pourrait être aménagé.

Aux beaux jours, vous pourrez profiter de deux terrasses, l'une couverte à l'avant, la seconde à l'arrière, pourvue d'une pergola, de la piscine et sa plage bois , avec à proximité un abri pour le rangement et le local technique.

Attenant à la maison, une véranda, la chaufferie, une remise avec grenier, un pigeonnier et le bûcher, sans oublier la magnifique cave voutée.

Le terrain entièrement clos, de 2086m², avec grande cour et puits, possède deux entrées dont une qui dessert une dépendance avec garage, grenier et une pièce de rangement, avec une hauteur sous faitage de plus de 8m, qui pourrait tout à fait être réhabilitée en logement indépendant, gîte ou location saisonnière ou tout simplement utilisée en stockage.

Ce bien vous correspond? N'attendez pas pour nous contacter ! Sophie RAGEOT 06.41.10.18.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1630 à 2270 euros (année 2021).

Classe énergie et classe climat

D 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 256 m²	 Séjour de 57,81 m²
 Terrain de 2086 m²	 8 pièces
 5 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 terrasses	 1 stationnement

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	43,3 m ²
Salon séjour :	57,8 m ²
Chambre 1 :	19,3 m ²
Chambre 2 :	19,5 m ²
Chambre 3 :	25,0 m ²
Salle de bains :	9,0 m ²
Dégagement :	6,3 m ²
Wc :	1,9 m ²
Buanderie :	5,4 m ²
Palier :	4,0 m ²
Chambre 4 :	24,7 m ²
Chambre 5 :	18,4 m ²
Mezzanine :	15,5 m ²
Salle de douche :	4,7 m ²
Wc :	2,2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/BOIS
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	985 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	289 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Survitrage
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique



