



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 chambres
111 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

199 000 euros

Référence

Référence : **15718**

Description

A seulement 15 minutes de Chalon sur Saône, 12 min de Saint Marcel, à 3 min du bourg de Saint Martin en Bresse sur une parcelle close de 1373 m².

A proximité de Saint Martin en Bresse, avec tous ses commerces, écoles, collège, pharmacie, ramassage scolaire, etc...

Un charmant pavillon entretenu de 110 m² hab et un garage de 30 m² avec une cave enterrée se composant :

Au rez-de-chaussée : une cuisine semi-ouverte sur le salon-séjour, une chambre, un cellier, un WC avec lave-main, un couloir avec un placard mural, une porte pour l'accès au garage.

Au premier étage, sur dalle béton, une grande mezzanine dessert deux chambres, une salle de bains, un WC, un dressing et un espace aménageables de 30 m².

Aspiration centralisée sur les 2 niveaux, charpente traditionnelle, pour le chauffage le bien dispose d'un chauffage au sol électrique, de convecteurs électriques et d'une cheminée.

La parcelle est close, un portail, une fosse toutes eaux aux normes, un abri de jardin, la fibre dans la rue.

Nous sommes à quelques chiffres de la lettre D sur le DPE. (peu de frais à prévoir)!!

Pour toutes questions et visites, contactez Nicolas PACOT, conseiller immobilier NEYRAT, agence Saint Martin en Bresse,

disponible du lundi au samedi, transfère d'appel sur mon portable 06.22.89.22.83.

Classe énergie et classe climat

E 257 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **Surface de 111 m²**

 **3 chambres**

 **2 terrasses**

 **5 pièces**

 **1 salle de bain/eau**

 **3 stationnements**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **950 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **189 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : **199 000 euros honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 7,53 % TTC**

Aménagements extérieurs

Construit en : **2004**
