



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
FERMETTE
130 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

219 000 €

Référence

Référence : **16302**

Description

À vendre : Longère rénovée au cœur de la campagne à Saint Martin en Bresse

Vous aspirez à un cadre de vie paisible et enchanteur ? Ne cherchez plus ! Cette splendide longère, idéalement située à Saint Martin en Bresse, saura vous séduire par son charme authentique et ses nombreuses commodités à proximité. Écoles, collèges, commerces, supermarché, médecins, dentistes, ostéopathes et pharmacie sont à proximité, tandis que Chalon-sur-Saône se trouve à seulement 20 minutes, Louhans à 25 minutes et Beaune à 35 minutes.

Entièrement rénovée, cette magnifique bâtisse vous offre un confort moderne tout en préservant son caractère. De plain-pied, vous serez accueillis par une pièce de vie spacieuse de 34 m², ornée d'une superbe cheminée, qui s'ouvre sur un salon lumineux de 21,45 m² grâce à sa triple porte-fenêtre. Un colombage ouvert ajoute une touche d'élégance à cet espace convivial. Vous découvrirez également trois belles chambres de 24,50 m², 16,31 m² et 24,50 m², dont une dotée d'un dressing et d'une porte vitrée donnant accès à la terrasse ainsi qu'une salle d'eau moderne et des WC séparés.

Caractéristiques



Surface de 130 m²



Séjour de 34.02 m²



Terrain de 1512 m²

Classe énergie et classe climat



182 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	34 m²
Salon :	21.5 m²
Salle de douche :	5 m²
Wc :	3.9 m²
Chambre 1 :	24.5 m²
Degagement :	4.2 m²
Chambre 2 :	16.3 m²
Chambre 3 :	22.8 m²
Appenti :	utile : 23.4 m²
Dependance :	utile : 50 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2014
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	830 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	219 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux



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