



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06.41.10.18.77
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Longère
182 m² env.

VERDUN SUR LE DOUBS

229 000 €

Référence

Référence : **16829**

Description

À vendre : Charmante longère rénovée aux portes de Verdun S/le Doubs et Gergy

Vous rêvez d'un cadre de vie alliant le confort de la ville à la sérénité de la campagne ? Ne cherchez plus, cette magnifique longère d'environ 182 m² est faite pour vous ! Acquisée en 2021, elle a bénéficié de rénovations soignées, offrant un espace de vie moderne et chaleureux.

Description du bien :

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une grande entrée qui mène à une cuisine aménagée et équipée. Le vaste salon/séjour de 48 m², baigné de lumière grâce à ses deux baies vitrées, s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, idéale pour vos moments de détente en famille ou entre amis. Ce niveau comprend également une chambre, une suite parentale (espace nuit et salle d'eau), une buanderie et des toilettes.

À l'étage, une grande mezzanine dessert une seconde chambre, une suite parentale supplémentaire (composée d'une chambre, d'un espace dressing et d'une salle de bains), des toilettes et un grenier aménageable, avec une hauteur sous faîte de 4,85 m, offrant un potentiel d'aménagement idéal pour créer un espace de loisirs ou de travail.

À l'extérieur :

Confort et commodités :

Classe énergie et classe climat

C 166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 182 m²	 Séjour de 47.48 m²
 Terrain de 2108 m²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 1 stationnement

Surfaces principales

Dépendances : **30 m² environ**

Terrasse : **75 m² environ**

Grenier aménageable de 42m²

Surfaces détaillées

Entree : **11.2 m²**

Chambre 1 : **13.5 m²**

Suite parentale avec salle d'eau : **18.7 m²**

Degagement : **4.8 m²**

Wc avec lave mains : **2 m²**

Buanderie : **6.6 m²**

Cuisine équipée : **16.2 m²**

Placard

Salon séjour : **47.5 m²**

Escalier : **2 m²**

Mezzanine : **22.8 m²**

Chambre 2 : **12.9 m²**

Suite avec dressing et salle de bains : **22 m²**

Wc : **1.8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **7**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2021**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 007 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **229 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium / bois**

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