



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
MAISON
134 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

229 000 €

Référence

Référence : **16855**

Description

À vendre : Maison pleine de charme, ambiance chaleureuse assurée !

Découvrez cette magnifique maison des années 20, soigneusement rénovée, offrant une superficie d'environ 134 m², le tout sur un terrain paysagé de 1074 m², entièrement clos. Idéalement située, à 20 mn de Chalon S/Saône et 30mn de Beaune, sur la commune de Saint Martin en Bresse, bourg dynamique avec écoles (de la maternelle au collège), commerces et commodités (médecins, infirmières, ostéopathe, dentistes, pharmacie, supermarché, garages, coiffeuses, esthéticiennes, fleuristes, buraliste, photographe, salon de thé.....), vous aurez la chance de pouvoir vous déplacer à pieds, pour faire vos emplettes ou vous rendre à vos rendez-vous !

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une vaste entrée lumineuse avec porte vitrée donnant sur le jardin. Ce niveau comprend un salon spacieux et convivial, une grande cuisine aménagée et équipée, un séjour cosy, une salle d'eau avec douche à l'italienne, des WC séparés et un bureau idéal pour le télétravail.

À l'étage, un palier dessert trois chambres dont deux avec placard, ainsi qu'une pièce de rangement. La salle de bains avec WC de 9.25 m² complète cet étage, offrant ainsi tout le confort nécessaire à votre famille.

Classe énergie et classe climat



254 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



76 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 134 m²



Terrain de 1074 m²



7 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces détaillées

Entree :	13.9 m ²
Salon :	20.4 m ²
Sejour :	12.5 m ²
Cuisine equipee :	16.8 m ²
Salle de douche :	7 m ²
Wc :	1.3 m ²
Bureau :	11.6 m ²
Degagement :	5 m ²
Chambre 1 :	13 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Chambre 3 :	9.3 m ²
Rangement :	4.4 m ²
Salle de bains :	9 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Année de rénovation :	1997
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	897 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	229 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

Cuisine tout à l'égout, salle d'eau, wc et salle de bains tout à l'égout par la fosse





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