



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
wwwNEYRAT-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

F 254 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 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 m²
Salon :	20.4 m²
Sejour :	12.5 m²
Cuisine equipée :	16.8 m²
Salle de douche :	7 m²
Wc :	1.3 m²
Bureau :	11.6 m²
Degagement :	5 m²
Chambre 1 :	13 m²
Chambre 2 :	11 m²
Chambre 3 :	9.3 m²
Rangement :	4.4 m²
Salle de bains :	9 m²

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

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





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