



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

Et si vous pouviez tout faire à pied ? Située au cœur du village de Saint-Martin-en-Bresse, cette magnifique maison des années 20 est bien plus qu'une simple adresse : c'est un confort de vie absolu. Écoles, collège, boulangerie, restaurant, salon de thé... tous les commerces et professionnels de santé sont à deux pas. Posez la voiture, profitez de la vie !

Rénovée avec beaucoup de goût, cette demeure de 134 m² offre une ambiance chaleureuse et lumineuse :
 Au rez-de-chaussée : une vaste entrée accueillante, un salon convivial, une grande cuisine équipée pour les gourmets et un séjour cosy. Un bureau dédié au télétravail, salle d'eau et WC complètent ce niveau.
 À l'étage : 3 belles chambres confortables, un espace de rangement et une salle de bains familiale spacieuse .

Le jardin de 1 074 m² est un véritable écrin de verdure paysagé et clos. Après une journée active, évadez vous dans votre Spa de soin haut de gamme (luminothérapie, 36 buses) installé sur une terrasse en bois pour des moments de détente absolue. Vous pourrez également profiter d'une belle terrasse carrelée pour vos déjeuners en famille dès les premiers soleils!

Ne vous laissez pas arrêter par son DPE ! Cette maison est extrêmement bien entretenue :
 - Coûts maîtrisés : Les propriétaires actuels consomment environ 100€/mois d'électricité et 1500 à 2000 litres de fuels, selon les hivers, prouvant que la maison est saine et bien vécue.

Les petits plus :








Classe énergie et classe climat

F 251 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 76 kgeq CO2/m2.an

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