



Votre conseiller : Nicolas PACOT
 Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 Email : n.pacot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél mobile : 06.22.89.22.83
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
maison 2 chambres, un garage
96 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

139 000 €

Référence

Référence : **16876**

Description

L'agence Neyrat Immobilier, vous propose :

A seulement 5 minutes de Saint Germain du Bois, avec tous ses commerces et 7 min de la gare de Mervans ! A 20 minutes de Chalon sur Saône et 10 minutes de Louhans.

Située dans le village de Simard.

Un pavillon rénové d'une surface habitable de 96 m² sur une parcelle close de 905 m², avec un grand garage.

DPE D !!

Le bien se compose de 2 belles chambres, une cuisine équipée, un salon séjour, une entrée, une salle de bain avec WC, une buanderie avec chaufferie, un cellier avec une porte, une véranda d'entrée. Une dalle pour le grenier aménageable pour de la surface supplémentaire si besoin.

De nombreux travaux ont été réalisés dont, une toiture neuve, la chaudière gaz, l'isolation intérieur, l'électricité, les huisseries pvc, l'isolation du grenier, la vmc, la salle de bains....

Bien économique !! Abonnements gaz et électrique 1700 € annuelle !!

Vous arrivez et vous posez vos valises !!!

Le bien est raccordé au tout à l'égout, un garage en annexe avec eau et électricité, un puits.

Sur la commune, écoles, boulangerie, coiffeur, bar restaurant, bureau de tabac épicerie....

Classe énergie et classe climat

D 197 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 96 m²



Terrain de 905 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **13.4 m²**

Chambre 2 : **12.6 m²**

Cuisine équipée : **16.4 m²**

Salon : **25 m²**

Entree : **11 m²**

Couloir : **4 m²**

Salle de bains avec wc : **3.5 m²**

Buanderie : **10.2 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **700 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

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