



**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**  
**136.57 m<sup>2</sup> env.**

**ST MARCEL**

**335 000 €**

### Référence

Référence : **16888**

### Description

À vendre : Pavillon contemporain

Découvrez ce magnifique pavillon de 137 m<sup>2</sup>, construit en 2012, idéalement situé dans un quartier paisible, à 15mn de Chalon S/Saône. Ce bien rare allie confort et modernité, et se présente comme un véritable havre de paix pour toute la famille.

Descriptif du bien :

Ce pavillon de plain-pied vous accueille avec une entrée qui s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie de 66m<sup>2</sup>, baignée de lumière avec ses 3 baies vitrées! Une cuisine entièrement équipée, agrémentée d'un îlot central, de nombreux rangements, idéale pour vos moments de convivialité. Le salon/séjour offre un cadre agréable et chaleureux pour vos soirées en famille, donnant sur la terrasse. Vous trouverez également un dégagement menant à trois chambres confortables, toutes dotées de dressings dont un double pour la chambre parentale, ainsi qu'une salle de bains moderne et des WC suspendus. La buanderie pratique complète ce niveau.

Équipements de qualité :

Ce pavillon est équipé de 7 panneaux solaires avec une puissance de 3 kWh, d'une aspiration centralisée, d'un adoucisseur d'eau, ainsi que d'un système de chauffage air/eau, par plancher chauffant avec pompe à chaleur et d'une climatisation réversible dans le salon/séjour et les chambres..

### Classe énergie et classe climat

**B** 98 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

### Caractéristiques

	<b>Surface de 136.57 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 47.52 m<sup>2</sup></b>
	<b>6 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		<b>1 terrasse</b>
	<b>Piscine</b>		<b>1 stationnement</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	5.8 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	18.6 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	47.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	6.1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>
Buanderie :	6.6 m <sup>2</sup>
Pool house :	utile : 17 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 031 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	335 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construit en :	2012
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)