**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
# 145 m² env.

# LESSARD EN BRESSE

# 313 000 €

## Référence

Référence : **17006**

## Description

À vendre : Longère Bressane au charme authentique

Coup de cœur assuré pour cette magnifique longère bressane, idéalement située à mi-chemin entre Chalon-sur-Saône et Louhans. Nichée dans un cadre champêtre idyllique, cette propriété a été entièrement rénovée tout en préservant son authenticité. Vous serez séduit par ses colombages, ses murs en briques d'époque, ses plafonds à la française et sa charpente apparente, le tout agrémenté d'une touche de modernité.

D'une superficie de 145 m² habitables, cette maison offre de beaux volumes.

Au rez-de-chaussée, découvrez une pièce de vie spacieuse et lumineuse, comprenant un coin détente, un espace repas et une cuisine aménagée, le tout baigné de lumière grâce à de nombreuses ouvertures. Profitez également d'un salon/séjour agrémenté d'un poêle à bois, invitant à la convivialité. Une suite parentale, un dégagement avec placard, une buanderie et des toilettes complètent ce niveau.

À l'étage, un escalier artisanal en ferronnerie et bois vous mène à une mezzanine accueillant un espace bureau. Vous y trouverez également quatre chambres, une salle de bains, des toilettes et un espace de rangement.

Cette longère est idéale pour devenir la maison de vos rêves, que ce soit en résidence principale ou secondaire.

Caractéristiques supplémentaires :

## Classe énergie et classe climat

C — 143 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C — 28 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques

- **Surface de 145 m²**
- **Séjour de 34.57 m²**
- **Terrain de 4520 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **1 salle**

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Entree : | **19.7 m²** |
| Cuisine : | **19.1 m²** |
| Salon sejour : | **34.6 m²** |
| Suite parentale : | **12.6 m²** |
| Degagement : | **4.8 m²** |
| Buanderie : | **3.7 m²** |
| Wc : | **1.2 m²** |
| Palier : | **8.2 m²** |
| Chambre 2 : | **10.3 m²** |
| Chambre 3 : | **8 m²** |
| Wc : | **1.4 m²** |
| Salle de bains : | **3.2 m²** |
| Degagement : | **1.9 m²** |
| Chambre 4 : | **9.2 m²** |
| Chambre 5 : | **10.6 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Pièces : | **8** |
| Chambres : | **5 dont 1 au rez-de-chaussée** |
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **CENTRAL/GAZ ET BOIS** |
| Eau chaude : | **INDIVIDUEL/Cumulus électrique** |
| Année de rénovation : | **2010** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe d'habitation : | **615 €/an** |
| Taxe foncière : | **734 €/an** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **313 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Maison à colombages** |
| Construction : | **Maison traditionnelle** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Bois** |
| Assainissement : | **Fosse septique** |

Non conforme

NEYRAT
IMMOBILIER
*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**