



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.

ST GERMAIN DU BOIS

319 000 €

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 m ²
Cuisine :	19.1 m ²
Salon séjour :	34.6 m ²
Suite parentale :	12.6 m ²
Degagement :	4.8 m ²
Buanderie :	3.7 m ²
Wc :	1.2 m ²
Palier :	8.2 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Chambre 3 :	8 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de bains :	3.2 m ²
Degagement :	1.9 m ²
Chambre 4 :	9.2 m ²
Chambre 5 :	10.6 m ²

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 :	319 000 €
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	







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