



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



A VENDRE
Pavillon 2 chambres, un garage
82 m² env.

ST GERMAIN DU PLAIN

190 000 €

Référence

Référence : **17065**

Description

En Exclusivité Nicolas PACOT, L'agence Neyrat Immobilier vous présente :

Dans un secteur calme de Saint Germain du Plain, proche du bourg, un pavillon récent de 82 m² sur une parcelle close de 700 m².

Aucun travaux à prévoir !!

Le bien se compose de 2 belles chambres, une salle d'eau, un WC, une cuisine équipée ouverte sur le salon séjour, une entrée, un couloir, un grand garage.

Les huisseries en double vitrage pvc avec les volets roulants électriques, ainsi que le garage. (piloteable à distance)

Une pompe à chaleur réversible récente avec climatisation gainée dans toute la maison. (contrat d'entretien)

Une grande cour, une terrasse sans vis-à-vis.

DPE C !! Relié au tout à l'égout.

Idéal retraité, jeune couple !!

La commune dispose de tous les commerces nécessaires, écoles, collège, centre, garderie, cantine, etc...

Pour visiter ce bien, contactez vite Nicolas PACOT, 06.22.89.22.83.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 720 à 1030 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

C 146 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 82 m²



Terrain de 700 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

Surfaces détaillées

Chambre 1 : 11.4 m²

Chambre 2 : 15 m²

Salon séjour : 24.8 m²

Cuisine équipée : 14.3 m²

Salle de douche : 6 m²

Wc : 2 m²

Couloir : 2.7 m²

Entree : 6.5 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Climatisation : Oui

Eau chaude : INDIVIDUEL/Cumulus électrique

Greniers : 1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 636 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 190 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : 2008

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