



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 4 chambres, 2 garages
120 m² env.

ST MAURICE EN RIVIERE

139 000 €

Référence

Référence : **17117**

Description

Une Exclusivité Nicolas PACOT, NEYRAT Immobilier Saint Martin en Bresse vous présente :

Sur la commune de Saint Maurice en Rivière 71620, un pavillon familial des années 1975 sur sous-sol de 125 m² habitables sur une parcelle arborée de 2648 m² avec un garage de 17m² et un garage supplémentaire de 30 m² en annexe.

Au rez de chaussée : un grand hall d'entrée, une chambre, une grande cuisine, une petite véranda, un coin chaufferie, un WC, un garage.

A l'étage : une pièce cuisine, un salon séjour avec balconnet, un couloir, 3 chambres, une salle d'eau, un WC.

Un chauffage central avec une chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude.

Les huisseries en bois avec double vitrage, des volets roulants à sangles et manivelles.

Une toiture rénovée en 1998 avec une sous toiture.

Une fosse septique plus aux normes mais fonctionnelle.

La commune de Saint Maurice en Rivière se situe à 17 minutes de Chalon sur Saône, 23 min de Seurre, 35 min de Beaune, elle dispose d'une école, un collège à Saint Martin en Bresse.

Profitez des aides et du prêt à taux zéro pour rénover ce bien DPE F.

Classe énergie et classe climat

F 354 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 78 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 120 m² |  Terrain de 2648 m² |
|  6 pièces |  4 chambres |
|  1 salle |  1 balcon |
|  4 stationnements | |

Surfaces détaillées

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Cuisine : | 11 m² |
| Chambre 1 : | 9.7 m² |
| Chambre 2 : | 11 m² |
| Chambre 3 : | 10.3 m² |
| Salon séjour : | 24 m² |
| Wc : | 1.2 m² |
| Salle de douche : | 4 m² |
| Entree : | 17 m² |
| Chambre 4 : | 10.6 m² |
| Cuisine d'ete : | 20.5 m² |
| Veranda : | utile : 6.6 m² |
| Garage : | utile : 17 m² |
| Garage : | utile : 31 m² |
| Chaufferie : | utile : 4.5 m² |

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **912 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1975**

Assainissement : **Fosse septique**





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