



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

**DAMERÉY**

**229 000 €**

### Référence

Référence : **17146**

### Description

À 15 minutes de Chalon-sur-Saône et 30 minutes de Beaune, dans un village calme avec écoles, venez découvrir cette maison construite en 1996, très bien entretenue et agréable à vivre.

Elle offre de beaux volumes avec au rdc :

- Une entrée spacieuse avec placard,
- Une cuisine aménagée et sa terrasse abritée,
- Un grand salon/séjour lumineux avec insert bois, donnant sur une terrasse carrelée,
- Deux chambres
- Une salle de bains et des WC séparés.

À l'étage, vous trouverez :

- Une grande pièce d'environ 50 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, salle de jeux ou être transformée en plusieurs chambres,
- Une chambre d'amis,
- Un cabinet de toilette, des WC,
- Deux greniers pouvant servir à agrandir la surface habitable.

Côté pratique, la maison dispose :

- D'un grand garage attenant de 30 m<sup>2</sup> avec cave,
- D'un second garage en bois de 20 m<sup>2</sup>,
- D'un joli terrain clos de 3 197 m<sup>2</sup>,
- D'un portail motorisé.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation (installée en 2019) et les fenêtres sont en double vitrage.  
 Assainissement : tout à l'égout.

### Classe énergie et classe climat

**D** 194 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 21 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 134 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 34.1 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 3197 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle</b>
 <b>1 terrasse</b>	 <b>2 stationnements</b>

## Surfaces détaillées

Entree : **13.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **12.3 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **34.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **33 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **3 m<sup>2</sup>**

Cabinet de toilette : **2 m<sup>2</sup>**

Wc : **0.6 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 12 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 25 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

Caves : **1**

Greniers : **2**

## Informations financières

Prix de vente : **229 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1995**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

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)