



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

**ST MARTIN EN BRESSE**

**159 000 €**

### Référence

Référence : **17234**

### Description

Authenticité, charme et cadre bucolique : voici le cocktail parfait pour un coup de cœur assuré ! Cette perle rare, située dans un quartier résidentiel, au calme, vous attend. Nichée au cœur d'un parc de plus de 2000 m<sup>2</sup>, cette longère datant de 1805 a été exploitée en gîte pendant plusieurs années et est désormais prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la pièce de vie spacieuse de 44 m<sup>2</sup>, avec ses ouvertures traversantes côté jardin et cour. L'espace cuisine, aménagé et équipé, donne sur un agréable séjour avec accès direct à la terrasse, idéale pour profiter des beaux jours, ainsi que sur un salon, séparé par des colombages ouverts, agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert, tandis qu'une grande chambre de 22 m<sup>2</sup> en tomettes, une salle d'eau fonctionnelle et des WC séparés complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, une chambre mansardée de 15 m<sup>2</sup> et un grenier de 7 m<sup>2</sup> qui laisse la possibilité d'aménagement ou de stockage. Une mezzanine accessible depuis le salon peut servir d'espace couchage ou de bureau, selon vos besoins.

À l'extérieur, une remise, un bûcher, un atelier et un appentis, parfait pour abriter votre véhicule ou recevoir vos invités, viennent enrichir ce bien. La terrasse couverte vous offre une vue imprenable sur le parc, sans vis-à-vis, et sa pergola naturelle ornée d'une sublime glycine vous invite à la détente.

Amateurs de caractère, de briques et de colombages, ne tardez pas à visiter ce bien unique, idéal pour des vacances inoubliables ou comme maison de famille !

### Connexion internet



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

### Caractéristiques



**Surface de 93.18 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 28.37 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**

## Surfaces principales

Jardin : **2003 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **20 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Sejour : **28.4 m<sup>2</sup>**

Salon : **14.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **22.7 m<sup>2</sup>**

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

Wc : **0.8 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **6 m<sup>2</sup>**

Mezzanine : **5 m<sup>2</sup>**

Dortoir : **14.9 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 7 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **1980**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation : **587 €/an**

Taxe foncière : **545 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison à colombages**

Construit en : **1805**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)