



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
 120 m² env.**

ST MARTIN EN BRESSE

243 000 €

Référence

Référence : **17299**

Description

À seulement 3 minutes du bourg de Saint-Martin-en-Bresse, découvrez ce pavillon d'environ 120 m², idéalement situé au calme, offrant un cadre de vie paisible avec une vue dégagée sur la campagne environnante. Parfait pour les amateurs d'espaces généreux et de tranquillité.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez une vaste pièce de vie lumineuse de 63 m² comprenant un salon-séjour avec cuisine ouverte, un espace bureau modulable pouvant se transformer en chambre supplémentaire, ainsi qu'une salle d'eau, des toilettes indépendantes, une buanderie et un cellier. L'agencement privilégie confort et fonctionnalité.

À l'étage, un palier dessert deux chambres équipées de placards coulissants, une chambre parentale avec dressings aménagés, une salle de bains avec WC, ainsi qu'une salle de jeux, idéale pour les loisirs ou un espace dédié aux enfants.

Les extérieurs, véritable atout de cette propriété, comprennent deux terrasses avec stores (manuel côté cour et électrique côté jardin) pour profiter pleinement des beaux jours et de la vue panoramique. Le terrain clos de 3 277 m² offre également un garage de 27 m² avec atelier attenant de 13 m², un bûcher, un abri métallique, trois cuves de récupération d'eau de 500 litres, un terrain de boules, ainsi qu'un espace clôturé polyvalent pouvant servir de chenil, d'espace piscine ou de poulailler. Une cuisine d'été couverte avec barbecue complète cet ensemble, parfait pour les moments conviviaux.

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre
D 225 kWhEP/m2.an **C** 12 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 120 m²



Séjour de 56.4 m²



Terrain de 3277 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles



1 stationnement

Surfaces principales

Terrasse :	55.5 m ² environ
------------	-----------------------------

Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	6.8 m ²
-------------------	--------------------

Salon séjour :	56.4 m ²
----------------	---------------------

Wc :	1.8 m ²
------	--------------------

Salle de douche :	2 m ²
-------------------	------------------

Buanderie :	utile : 7.4 m ²
-------------	----------------------------

Entree :	utile : 14.7 m ²
----------	-----------------------------

Dégagement :	3 m ²
--------------	------------------

Chambre 1 :	14.8 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	11.5 m ²
-------------	---------------------

Chambre 3 :	10 m ²
-------------	-------------------

Salle de jeux :	12.9 m ²
-----------------	---------------------

Garage :	utile : 27 m ²
----------	---------------------------

Atelier :	utile : 13.2 m ²
-----------	-----------------------------

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
-----------	---------------------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Salles d'eau :	1
----------------	---

Principal revêtement de sol :	Carrelage
-------------------------------	-----------

Chauffage :	INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
-------------	---

Eau chaude :	INDIVIDUEL/CUMULUS SOLAIRE
--------------	----------------------------

Année de rénovation :	2021
-----------------------	------

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 279 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	243 000 €
-----------------	-----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Aménagements extérieurs

Construit en :	2003
----------------	------

Toiture :	Tuiles mécaniques
-----------	-------------------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

Assainissement :	Fosse toutes eaux
------------------	-------------------



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