

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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
Maison individuelle
210 m² env.

PIERRE DE BRESSE

339 000 €

Référence

Référence : 17324

Description

Exclusivité Nicolas PACOT – Agence Neyrat Immobilier Saint-Martin-en-Bresse

À deux pas du bourg et bordé par le parc du château de Pierrede-Bresse, ce pavillon de 210 m², entretenu et construit avec des matériaux de qualité, offre un cadre de vie paisible et sans vis-à-vis. Profitez dès maintenant de la visite virtuelle et des images drone pour vous projeter.

L'entrée s'ouvre sur un espace pratique avec placard mural et cellier. La cuisine équipée s'ouvre sur un vaste salon-séjour baigné de lumière grâce aux nombreuses portes-fenêtres : les volumes favorisent une circulation fluide et conviviale, idéale pour les moments en famille. Au rez-de-chaussée se trouvent également un bureau, une deuxième entrée, une buanderie, un WC et une suite parentale avec salle d'eau attenante, apportant confort et autonomie.

À l'étage, une grande mezzanine distribue trois belles chambres, une salle de bains et un WC, offrant des espaces nuit généreux et modulables selon vos besoins (chambre d'amis, bureau, salle de jeux).

Le confort technique a été pensé pour être performant et économique : chauffage au sol par géothermie au rez-dechaussée, cheminée gainée desservant l'étage, climatisation à l'étage, huisseries en double vitrage, volets roulants électriques et manuels. Le bien est relié au tout à l'égout, équipé d'un adoucisseur d'eau et d'une prise pour véhicule électrique. Diagnostic de performance énergétique : C.

Classe énergie et classe climat



148 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre: plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



Surface de 210 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 1615 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



3 terrasses



Piscine



5 stationnements



Surfaces principales

80 m² environ Terrasse:

Surfaces détaillées Hall d'entrée : 8 m² Cellier: 6 m² Cuisine ouverte sur séjour : 12 m² Pièce de vie avec cuisine ouverte : 40 m² Bureau: 10 m² Wc: 4 m² Chambre avec salle d'eau: 25 m² Lingerie: 10 m² Palier: 45 m² Wc: 4 m² 8 m² Salle de bains : 16 m² Chambre 2: Chambre 3: 10 m²

Aménagements intérieurs

Chambre 4:

Pièces: 6 Chambres: 4 dont 1 au rez-de-chaussée Cuisine: **EQUIPEE** 1 Salles de bains : 1 Salles d'eau: Cheminée : Oui

10 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 2 218 €/an

Informations financières

339 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Statut: Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

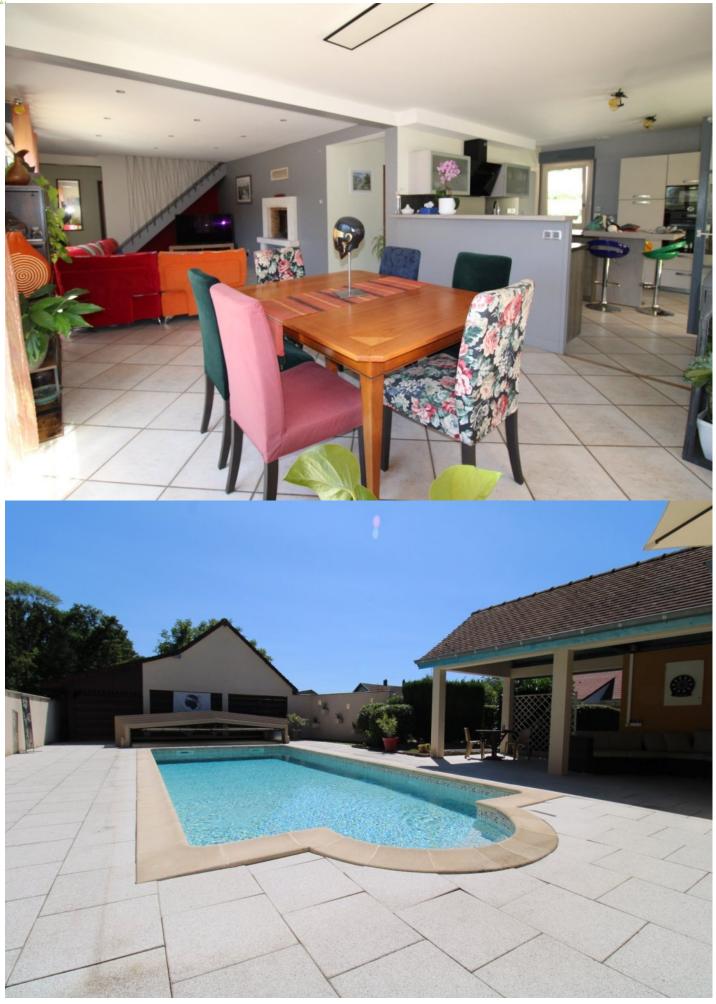
Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en: 1995 Interphone: Oui Assainissement: Tout à l'égout







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 + léclaration 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