



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Maison individuelle**  
**200 m<sup>2</sup> env.**

**PIERRE DE BRESSE**

**319 000 €**

**Référence**

Référence : **17324**

**Description**

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

Visite virtuelle, commencer à rêver...

À deux pas du bourg avec tous ses commerces et bordé par le parc du château de Pierre-de-Bresse, ce pavillon de 200 m<sup>2</sup>, 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).

Pavillon économique, entretenu et sans travaux à prévoir — une maison familiale offrant confort, luminosité et belles prestations.

**Classe énergie et classe climat**

**C** 148 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**Connexion internet**

Fibre : plus de 1 Gbit/s

**Caractéristiques**

	<b>Surface de 200 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 40 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 1615 m<sup>2</sup></b>		<b>6 pièces</b>
	<b>4 chambres</b>		<b>2 salles</b>
	<b>3 terrasses</b>		<b>Piscine</b>
	<b>5 stationnements</b>		

## Surfaces principales

Terrasse : **80 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **8 m<sup>2</sup>**

Cellier : **6 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **12 m<sup>2</sup>**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **40 m<sup>2</sup>**

Bureau : **10 m<sup>2</sup>**

Wc : **4 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau : **25 m<sup>2</sup>**

Lingerie : **8 m<sup>2</sup>**

Palier : **45 m<sup>2</sup>**

Wc : **4 m<sup>2</sup>**

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

Chambre 2 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10 m<sup>2</sup>**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 218 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **319 000 €**

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**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Cheminée : **Oui**





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)