



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 m² 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 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).

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/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

	Surface de 200 m²		Séjour de 40 m²
	Terrain de 1615 m²		6 pièces
	4 chambres		2 salles
	3 terrasses		Piscine
	5 stationnements		

Surfaces principalesTerrasse : **80 m² environ****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 : **8 m²**Palier : **45 m²**Wc : **4 m²**Salle de bains : **6 m²**Chambre 2 : **13 m²**Chambre 3 : **10 m²**Chambre 4 : **10 m²****Aménagements intérieurs**Pièces : **6**Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**Cuisine : **EQUIPEE**Salles de bains : **1**Salles d'eau : **1**Cheminée : **Oui****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 extérieursConstruit en : **1995**Interphone : **Oui**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