



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
160 m² env.

L ABERGEMENT ST COLOMBE

239 000 €

Référence

Référence : **17338**

Description

À L'Abergement Sainte Colombe, à proximité immédiate du bourg et de ses commerces, découvrez cette charmante maison individuelle édifiée sur un sous-sol complet et implantée sur un terrain entièrement clos de plus de 2800 m², avec possibilité d'extension ou de division, puisque celui-ci est constructible.

Au sous-sol, profitez d'un vaste garage de 109 m² équipé d'une douche et de WC, ainsi que d'une cave, offrant de nombreuses possibilités de rangement. Le premier étage se compose quant à lui d'une entrée spacieuse avec placard, d'une cuisine équipée et aménagée ouverte sur un lumineux salon/séjour, d'une chambre avec placard, d'une salle de bains avec douche et des WC séparés.

Au deuxième étage, vous trouverez un dégagement desservant quatre chambres, une pièce de rangement ainsi qu'une salle d'eau et des WC, idéale pour accueillir famille et invités.

Cette maison bénéficie d'un chauffage performant par pompe à chaleur air/eau (installée en 2021) couplée à un chauffe-eau thermodynamique et d'une climatisation réversible dans les chambres de l'étage pour un confort optimal toute l'année. De plus, des panneaux solaires installés très récemment (juillet 2024) avec batterie de stockage, assurent une part d'autoconsommation énergétique et de revente. VMC. Tout à l'égout.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir sur la partie vie.


Classe énergie et classe climat

B 106 kWhEP/m2.an









dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 160 m²		Séjour de 53 m²
	Terrain de 2600 m²		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 terrasse		1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	334.46 m² environ
Loi Carrez :	151.17 m²
Pondérée :	163.98 m²
Terrasse :	12 m² environ

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 103 m²
Cave :	utile : 6.3 m²
Entree :	8.8 m²
Placard :	0.5 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	53.2 m²
Wc :	1.4 m²
Salle de bains et de douche :	7.6 m²
Chambre 1 :	13.9 m²
Degagement :	2.4 m²
Degagement :	3.5 m²
Couloir :	7 m²
Chambre 2 :	10.7 m² (utile : 12.3 m²)
Chambre 3 :	10 m² (utile : 13.1 m²)
Piece :	4.5 m²
Chambre 4 :	10.9 m² (utile : 15.4 m²)
Chambre 5 :	10.4 m² (utile : 12.8 m²)
Wc :	1.2 m² (utile : 1.5 m²)
Salle d'eau :	5.6 m² (utile : 6.2 m²)

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon thermodynamique
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 096 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	239 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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