

## **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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.

**LABERGEMENT ST COLOMBE** 

254 000 €

#### 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 rafraichissement sont à prévoir sur la partie vie.

#### Classe énergie et classe climat



106 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup>



Séjour de 53 m<sup>2</sup>



Terrain de 2600 m<sup>2</sup>



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

#### 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
Principal revêtement de sol : Chauffage :	Carrelage INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

#### Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 096 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

#### Informations financières

Prix de vente : 254 000 €

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



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