



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
89 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

99 000 €

Référence

Référence : **17352**

Description

Maison de village idéalement située, en plein centre bourg, avec proximité immédiate des écoles, commerces et commodités! Mitoyenne d'un côté et de plain-pied, pour une surface d'environ 89m², elle se compose d'une cuisine aménagée et semi équipée, d'un dégagement, d'un salon/séjour, de 2 grandes chambres de 20m², d'une salle d'eau avec wc et d'une chaufferie avec accès aux combles qui pourraient être aménagés, le tout sur un terrain de 404m² clos, avec dépendance, cour, portail, espace engazonné. Huisseries double vitrage PVC, chauffage central fuel avec production d'eau chaude, tout à l'égout.

Pour une visite, Sophie RAGEOT 06.41.10.18.77

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 89 m²



Séjour de 19.83 m²



Terrain de 404 m²



4 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



293 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



92 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	22.2 m ²
Sejour :	19.8 m ²
Chambre 1 :	19.5 m ²
Chambre 2 :	20.7 m ²
Salle de douche + wc :	5 m ²
Entree arriere :	1.9 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	475 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Eaux pluviales non raccordées	



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