



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
63 m² env.**

DAMERAY

120 000 €

Référence

Référence : **17381**

Description

Sur la commune paisible de Damerey, cette longère à rénover offre un véritable potentiel pour qui souhaite aménager une maison de plain-pied dans un environnement verdoyant. Implantée sur un terrain clos et arboré de 1 015 m², elle se distingue par un jardin agrémenté d'arbres fruitiers, la présence d'un puits et une dépendance de 19 m² composée d'un garage et d'une remise — des atouts pratiques au quotidien.

L'agencement intérieur propose un séjour avec cheminée ainsi qu'une cuisine qui s'ouvre directement sur le jardin. Le bien comprend également une salle d'eau, des WC séparés et deux chambres en enfilade, offrant des possibilités d'aménagement selon vos besoins. Attenant à la maison, un appentis et une pièce de stockage complètent les surfaces utiles.

Côté technique :

- Huisseries double vitrage PVC
- Volets roulants électriques, les volets bois ont été conservés pour leur charme.
- Chauffage central gaz.
- Toitures refaites avec sous-toiture.
- Bien équipé d'un assainissement autonome, il faudra prévoir le raccordement au tout à l'égout.

Caractéristiques

Classe énergie et classe climat

F 386 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 82 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salle a manger :	21.3 m ²
Cuisine :	6 m ²
Chambre 1 :	15.6 m ²
Chambre 2 :	17.5 m ²
Salle de douche :	1.7 m ²
Wc :	1.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	418 €/an
Taxe foncière :	381 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Raccordement tout à l'égout à prévoir



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