



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
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
 ancienne ferme et dépendances
 145 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

225 000 €

Référence

Référence : **17411**

Description

Nicolas PACOT, l'Agence Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse, vous présente en exclusivité :

Sur la commune de Devrouze, à proximité de Saint Germain du bois, Mervans, Simard et leurs commerces.

Visite virtuelle sur ce bien !! Commencer à flâner et contactez moi pour prévoir une visite !!

Une ancienne ferme Bressane rénovée de 145 m² habitables, sur une parcelle close de 2332 m², avec ses dépendances et 2 entrées.

Le bien se compose au rez-de-chaussée, d'un salon, une salle à manger, une cuisine équipée avec son espace repas, une salle d'eau avec son WC.

A l'étage, une chambre, une chambre double, une mezzanine, une salle de bains avec son WC.

Un chauffage central avec une chaudière à granulé avec production d'eau chaude, un insert gainé dans la salle à manger.

Les huisseries en double vitrage PVC et les volets en bois pour le charme.

Performance énergétique : D !! Diagnostics récents, la fibre.

A l'extérieur, une grande terrasse couverte de 60 m², un garage fermé de 32 m² avec une porte motorisée, un garage ouvert de 21 m² d'une hauteur de 2.80m avec un escalier pour l'étage, un atelier de 30 m², une chaufferie, un bûcher et l'ensemble des greniers pour un potentiel d'aménagement.

Classe énergie et classe climat

D 183 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- | | |
|---|--|
|  Surface de 145 m² |  Terrain de 2332 m² |
|  5 pièces |  2 chambres |
|  2 salles |  2 terrasses |
|  5 stationnements | |

Surfaces principales

Utile : **155 m² environ**

Dépendances : **120 m² environ**

Terrasse : **75 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle a manger : **34 m²**

Salon : **25 m²**

Cuisine : **19 m²**

Salle de douche + wc : **4.3 m²**

Chambre 1 : **14 m²**

Chambre 2 : **30 m²**

Mezzanine : **12 m²**

Salle de bains avec wc : **5.8 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GRANULÉS**

Cheminée : **Oui**

Greniers : **15**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **800 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **225 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**





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