



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
 65 m² env.**

ST MARTIN EN BRESSE

119 000 €

Référence

Référence : **17510**

Description

Idéalement située, au centre de SAINT MARTIN EN BRESSE, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, maison mitoyenne d'environ 62m², actuellement louée 520€ jusqu'en mai 2027, comprenant au rdc : cuisine avec ilot central ouverte sur pièce de vie, une chambre, salle d'eau, WC, A l'étage, un pallier dessert : une chambre mansardée et un bureau (utilisé actuellement en chambre).

Vous pourrez profiter d'une terrasse couverte dès l'arrivée des beaux jours, d'un espace jardin, d'une cour ainsi que d'un garage indépendant de 22m², le tout sur un terrain clos au 3/4 pour une surface de 280m².

Idéal pour un premier investissement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1790 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



Surface de 65 m²



Séjour de 27.31 m²



Terrain de 280 m²



4 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



268 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Surfaces principales

Terrasse : **18.65 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **27.3 m²**

Salle de douche + wc : **6.9 m²**

Chambre 1 : **11 m²**

Palier : **2.8 m²**

Chambre 2 : **10.9 m²**

Bureau : **5.9 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **COLLECTIF/Cumulus électrique**

Année de rénovation : **2012**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **281 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**

Informations financières

Prix de vente : **119 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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