

# **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 65 m<sup>2</sup> env.

ST MARTIN EN BRESSE

129 000 €

#### 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 m<sup>2</sup>



Séjour de 27.31 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup> environ

# Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 27.3 m<sup>2</sup> 6.9 m<sup>2</sup> Salle de douche + wc: Chambre 1: 11 m<sup>2</sup> 2.8 m<sup>2</sup> Palier: Chambre 2: 10.9 m<sup>2</sup> Bureau: 5.9 m<sup>2</sup>

#### 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

281 €/an Taxe foncière : Rafraîchissement Travaux à prévoir :

#### Informations financières

Prix de vente : 129 000 € 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



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