



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  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE  
MAISON  
65 m<sup>2</sup> 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 62m<sup>2</sup>, actuellement louée 520€ jusqu'en mai 2027, comprenant au rdc : cuisine avec îlot 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 22m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain clos au 3/4 pour une surface de 280m<sup>2</sup>.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**



Surface de 65 m<sup>2</sup>



Séjour de 27.31 m<sup>2</sup>



Terrain de 280 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres

**Classe énergie et classe climat**

**E** 268 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 8 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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>**

Salle de douche + wc : **6.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11 m<sup>2</sup>**

Palier : **2.8 m<sup>2</sup>**

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

Taxe foncière : **281 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## 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](http://www.neyrat-immobilier.fr)