



**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**  
**134 m<sup>2</sup> env.**

**ST MAURICE EN RIVIERE**

**129 000 €**

## Référence

Référence : **17878**

## Description

À mi-chemin entre la quiétude de la campagne et la praticité des services, cette longère d'environ 134 m<sup>2</sup> située à Saint-Maurice-en-Rivière, à 20 minutes de Chalon-sur-Saône et 30 minutes de Beaune, propose un cadre de vie serein. Implantée sur un terrain de 2 470 m<sup>2</sup>, la maison s'ouvre sur un paysage calme et

Au rez-de-chaussée, l'agencement privilégie la convivialité : une grande cuisine, un séjour, un salon doté d'un insert. Une chambre plain-pied, une salle de bains, des toilettes et une chaufferie complètent ce niveau, offrant la possibilité d'un usage familial simple et fonctionnel. L'escalier intérieur conduit à un palier desservant deux chambres mansardées et des WC. Un grenier généreux d'environ 60 m<sup>2</sup>, facilement aménageable, ouvre des perspectives intéressantes pour créer des chambres supplémentaires, un espace bureau ou une suite.

Côté dépendances et stationnement, la longère dispose d'un double garage d'environ 51 m<sup>2</sup>, de petites annexes utiles (cave, remises) et d'un puits. Le terrain de 2470m<sup>2</sup> offre un cadre propice à la détente et aux moments conviviaux, agrémenté d'une gloriette, lieu idéal aux beaux jours!

Techniquement, le bien nécessite des travaux de rénovation : huisseries, isolation, système de chauffage, électricité et assainissement sont à remettre en état, ainsi qu'une remise au goût du jour. Ces travaux offrent l'opportunité de personnaliser l'ensemble et de valoriser le potentiel de la maison.

## Classe énergie et classe climat



274 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



61 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 134 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 19.29 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 2470 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**

## Surfaces détaillées

Cuisine :	18 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.6 m <sup>2</sup>
Sejour :	19.3 m <sup>2</sup>
Dégagement :	1.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.8 m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.5 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	4.7 m <sup>2</sup>
Salon :	36.8 m <sup>2</sup>
Palier :	2.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.7 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	997 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

## 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 école primaire









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)