



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 134 m² 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 m² 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 m², 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 m², 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 m², de petites annexes utiles (cave, remises) et d'un puits. Le terrain de 2470m² 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

E 274 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 61 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

	Surface de 134 m²		Séjour de 19.29 m²
	Terrain de 2470 m²		5 pièces
	3 chambres		1 salle

Surfaces détaillées

Cuisine :	18 m²
Degagement :	1.6 m²
Sejour :	19.3 m²
Degagement :	1.6 m²
Chambre 1 :	14.8 m²
Degagement :	3.1 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de bains :	6.5 m²
Chaufferie :	4.7 m²
Salon :	36.8 m²
Palier :	2.8 m²
Chambre 2 :	9 m²
Chambre 3 :	13.1 m²
Wc :	1.7 m²

Impôts / taxes / travaux

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

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	

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





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