

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

ST MAURICE EN RIVIERE

139 000 €

#### 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



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 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 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9 m²
Chambre 3 :	13.1 m²
Wc:	1.7 m²

# 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 : Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente : 139 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche école primaire



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