



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 115 m<sup>2</sup> env.

DAMEREY

170 000 €

### Référence

Référence : **17913**

### Description

Damerey - Maison de caractère au calme, en impasse

Cette maison de caractère offre de beaux volumes et un cadre paisible à la campagne, tout en restant à proximité de Chalon-sur-Saône et Beaune. Implantée sur une parcelle de 538 m<sup>2</sup>, la propriété bénéficie d'un entretien extérieur réduit et d'un jardin arrière agrémenté de quelques arbres fruitiers, d'un barbecue et d'un abri de jardin en PVC.

Au rez-de-chaussée, la distribution privilégie la convivialité : une cuisine aménagée et équipée spacieuse s'ouvre sur un salon/séjour lumineux, prolongé par une véranda isolée de 15 m<sup>2</sup> qui donne une vue dégagée sur le jardin. Toujours sur ce niveau, une chambre de 20 m<sup>2</sup>, une buanderie, une salle d'eau et des WC complètent l'espace nuit/technique, offrant un confort de plain-pied appréciable.

L'étage propose une chambre mansardée et une seconde pièce modulable (chambre, bureau ou dressing selon vos besoins), ainsi qu'une salle d'eau avec WC. De part et d'autre, des accès sous-pente offrent des rangements pratiques et bien pensés pour optimiser l'espace.

Bâtiments et dépendances : un garage attenant de 47 m<sup>2</sup> comprend une partie atelier, une cave et une chaufferie, ainsi qu'un vaste espace de stockage à l'étage - idéal pour les bricoleurs ou pour un usage polyvalent.

### Classe énergie et classe climat

**D** 182 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

	Surface de 115 m <sup>2</sup>		Séjour de 21.14 m <sup>2</sup>
	Terrain de 538 m <sup>2</sup>		5 pièces
	2 chambres		2 salles
	2 stationnements		

## Surfaces principales

Véranda : **14.69 m<sup>2</sup> environ**

Terrasse : **18 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Cuisine equipée : **21.6 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **21.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **20.4 m<sup>2</sup>**

Veranda : **14.7 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **5.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **2.8 m<sup>2</sup>**

Palier : **1 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16.2 m<sup>2</sup>**

Bureau : **9.7 m<sup>2</sup>**

Salle de douche + wc : **5.1 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 47 m<sup>2</sup>**

Chaufferie : **utile : 3.8 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **2 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPÉE ET AMENAGÉE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ OU POMPE A CHALEUR**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/GAZ**

Année de rénovation : **2008**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **800 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **170 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

## 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)