



Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
1bis rue du Bourg
71620 ST MARTIN EN BRESSE
n.pacot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.41.60.50
Tél : 06.22.89.22.83
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

Pavillon 3 chambres, un garage.

100 m² env.

ST MARCEL

235 000 €

Référence

Référence : **17964**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier - Nicolas PACOT vous propose ce pavillon de plain-pied de 100 m², sur une parcelle clôturée de 860 m², offrant confort et fonctionnalité dans un environnement calme sans vis-à-vis.

Le bien dispose d'une entrée avec un placard mural, un vaste salon-séjour baigné de lumière, équipé d'une climatisation réversible pour un confort thermique toute l'année. Une cuisine, entièrement équipée. L'agencement comprend trois chambres, un couloir, une salle d'eau rénovée, des toilettes, et une buanderie pour optimiser les rangements et l'organisation quotidienne.

Les huisseries récentes en double vitrage PVC, associées aux volets roulants électriques, garantissent une isolation phonique et thermique efficace. Le chauffage central fonctionne au gaz de ville avec production d'eau chaude intégrée ; un adoucisseur d'eau complète les équipements pour un confort d'usage amélioré.

DPE C, relié au tout à l'égout, la fibre.

À l'extérieur, la terrasse équipée d'un store banne électrique invite à profiter des beaux jours en toute intimité. Le jardin clos, sans vis-à-vis, offre un bel espace vert entretenu et sécurisé, agrémenté d'un portail électrique neuf. Le garage de 29 m², avec grenier accessible non aménageable, propose un espace de stationnement et de stockage appréciable.

Classe énergie et classe climat

C 161 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 27 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 100 m²		Terrain de 860 m²
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		1 terrasse
	3 stationnements		

Surfaces détaillées

Salon séjour :	30 m²
Cuisine équipée :	12 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Chambre 2 :	9.8 m²
Chambre 3 :	9.7 m²
Salle de douche :	5.4 m²
Wc :	1.4 m²
Buanderie :	8.8 m²
Couloir :	6.8 m²
Entrée :	4.7 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 506 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Informations financières	
Prix de vente :	221 800 € hors honoraires
Prix de vente :	235 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.38 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Construit en :	2000
Assainissement :	Tout à l'égout

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPÉE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ OU POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
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