



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
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

longère 3 chambres et dépendances
140 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

239 000 €

Référence

Référence : **18184**

Description

Nicolas PACOT, vous présente en exclusivité cette belle longère de 140 m² habitables située au centre du village de Saint Didier en Bresse sur une belle parcelle de 2000 m².

Au cœur de la campagne bressane, situé à 5 minutes de Saint Martin en Bresse avec tous ses commerces, 25 minutes de Chalon sur Saône et 35 minutes de Beaune.

Le charme opère dès l'entrée avec une pièce de vie de 80 m² se composant d'une cuisine ouverte sur le salon séjour avec une hauteur sous plafond de 2,70 m !! luminosité garantie !! Le bien dispose de 3 belles chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau privative.

Une salle de bains supplémentaire avec son WC, un WC indépendant.

Une pièce chaufferie, un garage de 45 m², un espace atelier de 45 m² avec son bûcher.

Un petit bâtiment de 10 m² qui peut servir de stockage, rangement, bureau, isolé et chauffé avec un convecteur électrique.

Une piscine hors-sol de 5/10m récente avec option au sel.

Un grenier aménageable de 100 m², un puits.

Côté technique, le bien a entièrement été rénové en 2020 : DPE D

Toutes les huisseries sont récentes et garanties

Des volets solaires et battants en bois

Les greniers isolés

L'électricité aux normes

La chaudière gaz de ville de 2020, un chauffage central

Classe énergie et classe climat

D 208 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 140 m²



Terrain de 1936 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



2 terrasses



3 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour : **80 m²**

Chambre avec salle d'eau : **19.5 m²**

Chambre 2 : **17 m²**

Chambre 3 : **14 m²**

Salle de bains avec wc : **4.9 m²**

Wc : **1.5 m²**

Couloir : **3.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **3 dont 3 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS**

Cheminée : **Oui**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **554 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **239 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Fosse septique**



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