



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 MAURICE EN RIVIERE

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, à 2 km distributeur automatique avec produits locaux (viandes et fromages de la ferme) et pains.

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.

Coté 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


Classe énergie et classe climat

D 208 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 33 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Cuivre DSL : >= 0,5 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

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 : **Rafrâichissement**

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