

Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
1bis rue du Bourg
71620 ST MARTIN EN BRESSE
s.rageot@neyrat-immobilier.fr
03.85.41.60.50
06 41 10 18 77
www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –

MAISON

304 m² env.

BEAUNE

399 000 €



REFERENCE

Référence : **18415**

DESCRIPTION

Découvrez cette maison de maître, une perle rare nichée à l'abri des regards sur un parc arboré de plus de 6 700 m², située à équidistance de Chalon S/Saône et Beaune, au cœur de la Bourgogne, sur la commune de Saint Bonnet en Bresse !

Entièrement rénovée avec passion depuis 2008, cette propriété n'est pas seulement une demeure : c'est une opportunité unique de poursuivre une activité florissante de chambres d'hôtes et de gîtes, ou de créer un domaine familial d'exception.
La Maison de Maître : Volumes et Lumière
Dès l'entrée, le charme opère. Le rez-de-chaussée est dédié à la convivialité avec une vaste pièce de réception de 66 m² et un espace bar chaleureux. On y trouve également une salle à manger, une cuisine équipée, une salle d'eau avec WC, une buanderie et trois chambres avec salles d'eau privatives et WC (aux normes PMR), prêtes à accueillir vos visiteurs.

Un magnifique escalier vous conduit aux étages :
Au 1er étage : Deux chambres d'hôtes supplémentaires et un appartement privatif de 71 m². Une pièce attenante de 41 m² n'attend que votre imagination pour devenir une suite parentale grandiose ou des chambres supplémentaires.
Au 2ème étage : Un potentiel incroyable de 120 m² entièrement aménageables, complétés par une ancienne chambres de bonnes.
Les Dépendances : Un Potentiel Multiplié

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **128** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **21** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 304 m²**
- **Séjour de 23.73 m²**
- **Terrain de 6718 m²**
- **10 pièces**
- **7 chambres**
- **6 salles**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**66.5 m²**
Sejour :	**23.7 m²**
Cuisine equipee :	**9.6 m²**
Salle d'eau avec wc :	**8.2 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc :	**16.9 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc :	**13.9 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc :	**14.1 m²**
Buanderie :	**utile : 14 m²**
Palier :	**2.9 m²**
Degagement :	**3.7 m²**
Chambre avec salle d'eau et wc :	**18 m²**
Chambre avec salle d'eau :	**16 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Appartement 2 pieces :	**71 m²**
Debarras :	**40 m²**
Gites :	**utile : 30 m²**
Dependance :	**utile : 57 m²**
Dependance :	**utile : 100 m²**
Dependance :	**utile : 16 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**10**
Chambres :	**7 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**6**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL + BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Année de rénovation :	**2008**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 784 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

Non conforme


BEER
STOP







NEYRAT
IMMOBILIER
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