



Votre conseiller : **Nicolas PACOT**

Saint Martin En Bresse

1bis rue du Bourg

71620 ST MARTIN EN BRESSE

✉ n.pacot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.41.60.50

☎ 06.22.89.22.83

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**maison 2 chambres St
Martin en Bresse**

75 m² env.

CHALON SUR SAONE

169 000 €



REFERENCE

Référence : **18424**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse !!

A 20 minutes de Chalon sur Saône , à Saint-Martin-en-Bresse, dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison entièrement rénovée en 2023, alliant confort moderne et tranquillité.

Saint Martin en Bresse dispose de tous les commerces nécessaires, écoles, collège, garderie, pharmacie, dentiste, médecins, etc..

Arrêt de bus à proximité.

Une rénovation complète et récente (aucune surprise !)

Tout a été refait avec soin par des professionnels avec factures :

Électricité

Pompe à chaleur + radiateurs neufs

Cuisine équipée moderne

Sols, murs, peintures, plafonds

Spots LED intégrés

Huisseries (fenêtres PVC, porte d'entrée, porte de garage)

VMC installée

Zinguerie complète + chéneaux neufs

Nettoyage toiture et isolation du grenier

Vous posez vos valises, tout simplement.

Descriptif du bien

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 123 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 75 m²



Terrain de 1431 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	39 m²
Chambre 1 :	12.4 m²
Chambre 2 :	14 m²
Couloir :	3.6 m²
Wc :	2.4 m²
Salle de douche :	4.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Année de rénovation :	2023
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **637 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1974
Caves :	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