



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.

ST MARTIN EN BRESSE

175 000 €



REFERENCE

Référence : **18424**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse !!

Située à Saint-Martin-en-Bresse, dans un environnement calme et agréable, découvrez cette maison entièrement rénovée en 2023, alliant confort moderne et tranquillité.

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

Surface habitable : 75 m²

2 chambres avec placards muraux

Pièce de vie lumineuse

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 :	175 000 €
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