



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
Maison 4 chambres et 2 garages
108 m² env.

ST CHRISTOPHE EN BRESSE

239 000 €

Référence

Référence : **18511**

Description

Nouveauté à saisir sur le secteur recherché de Saint-Christophe-en-Bresse 71370 – maison familiale avec 4 chambres, terrain clos et dépendance à seulement 10 minutes de Chalon-sur-Saône.

Sur la commune de Saint-Christophe-en-Bresse, découvrez cette maison d'une surface habitable de 108 m² (135 m² au sol avec véranda), implantée sur une belle parcelle close de 1648 m².

Idéalement située, la commune se trouve à 10 minutes de Chalon-sur-Saône et bénéficie de toutes les commodités : écoles, garderie, cantine, distributeur de pain. Le ramassage scolaire pour le collège de Saint-Germain-du-Plain est accessible à 1 minute à pied.

La maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :
 Deux chambres
 Un salon séjour avec cheminée gainée
 Une cuisine
 Une entrée avec placard
 Une salle de bains
 Un WC indépendant
 Un couloir
 Une véranda
 Une buanderie
 Un garage

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
D 200 kWhEP/m2.an	C 15 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 108 m²



Terrain de 1648 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle

Surfaces principales

Utile :	132 m ² environ
Dépendances :	20 m ² environ
Véranda :	15.5 m ² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour :	25 m ²
Cuisine :	9 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Couloir :	4.2 m ²
Entree :	4.5 m ²
Chambre 1 :	13.3 m ²
Chambre 2 :	10.7 m ²
Wc :	1 m ²
Palier :	8 m ²
Chambre 3 :	10.6 m ²
Chambre 4 :	9.4 m ²
Wc avec lavabo :	2 m ²
Buanderie :	5.6 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	800 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	239 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété





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