



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 5 chambres et garage
220 m² env.

LESSARD EN BRESSE

244 000 €

Référence

Référence : **18535**

Description

L'agence Neyrat Immobilier Saint Martin en Bresse, vous présente :

Située au cœur du village dynamique de Lessard en Bresse, entre Chalon sur Saône et Louhans, à proximité immédiate des commodités et des transports scolaires, cette maison de caractère entièrement rénovée développe environ 220 m² habitables sur deux niveaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité, offrant un cadre de vie idéal pour une famille ou un projet de résidence secondaire.

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine indépendante d'environ 16 m² avec accès terrasse
- Spacieuse pièce de vie salon / salle à manger de 53 m²
- Suite parentale avec dressing
- Bureau (idéal télétravail) avec accès cellier et cave
- Salle de bain complète (baignoire + douche + double vasque)
- WC indépendant
- Buanderie

À l'étage :

- Mezzanine lumineuse (espace détente, lecture ou salle de jeux)
- 4 chambres supplémentaires
- Salle d'eau avec WC

Implantée sur un terrain clos de 656 m² avec portail électrique :


Classe énergie et classe climat

C 153 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 220 m²



Terrain de 656 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CONVECTEUR + POELE GRANULE
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 423 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **244 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire







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