



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 individuelle**  
**200 m<sup>2</sup> env.**

**PIERRE DE BRESSE**

**299 000 €**

### Référence

Référence : **18542**

### Description

COUP DE CŒUR – Maison 200 m<sup>2</sup> avec piscine, sans vis-à-vis – 4 chambres – Pierre-de-Bresse

BIEN RARE SUR LE SECTEUR – Disponible dès maintenant  
 Maison familiale sans travaux avec prestations complètes + environnement calme recherché  
 Les biens comme celui-ci partent vite &#8594; soyez réactif

Située à Pierre-de-Bresse, à proximité immédiate des commerces et écoles, cette maison offre un cadre de vie idéal, entre confort moderne et tranquillité.

Visite virtuelle disponible

Les atouts du bien :

200 m<sup>2</sup> habitables

Grande pièce de vie lumineuse avec nombreuses ouvertures

Cuisine équipée ouverte

Suite parentale au rez-de-chaussée avec salle d'eau

Bureau + buanderie + cellier

3 chambres à l'étage + mezzanine

Salle de bains + 2 WC

Confort & équipements :

Chauffage au sol par géothermie (économique)

Cheminée avec diffusion à l'étage


### Classe énergie et classe climat

**C** 148 kWhEP/m2.an










dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

### Caractéristiques

 <b>Surface de 200 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 40 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1615 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salles</b>
 <b>3 terrasses</b>	 <b>Piscine</b>
 <b>5 stationnements</b>	

## Surfaces principales

Terrasse : **80 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **8 m<sup>2</sup>**

Cellier : **6 m<sup>2</sup>**

Cuisine ouverte sur séjour : **12 m<sup>2</sup>**

Pièce de vie avec cuisine ouverte : **40 m<sup>2</sup>**

Bureau : **10 m<sup>2</sup>**

Wc : **4 m<sup>2</sup>**

Chambre avec salle d'eau : **25 m<sup>2</sup>**

Lingerie : **8 m<sup>2</sup>**

Palier : **45 m<sup>2</sup>**

Wc : **4 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Cheminée : **Oui**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 218 €/an**

## Informations financières

Prix de vente : **299 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en : **1995**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)