



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 4 chambres

165 m² env.

MERVANS

175 000 €



REFERENCE

Référence : **18617**

DESCRIPTION

Idéalement située à Mervans 71310 à proximité immédiate du bourg, des commerces et des écoles, cette maison de ville de 165 m² offre de beaux volumes et un fort potentiel avec son grenier aménageable.

Visite virtuelle sur ce bien.

Description du bien :

Au rez-de-chaussée :

1 chambre

Salon / séjour lumineux

Cuisine équipée avec réserve

WC

Verrière apportant du cachet et de bon moment en toute saison

À l'étage :

3 chambres

Salle de bains avec espace buanderie / dressing

Palier

Accès à un grenier aménageable d'environ 45 m² habitables

Confort & équipements :

☑ Huisseries double vitrage

☑ Volets roulants électriques

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 103 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 165 m²



Terrain de 225 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	15 m² environ
Véranda :	18 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon :	48 m²
Cuisine :	18.8 m²
Chambre 1 :	17.9 m²
Chambre 2 :	18 m²
Chambre 3 :	18 m²
Chambre 4 :	17.2 m²
Salle de bains :	18.5 m²
Wc :	1.3 m²
Palier :	8.4 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 305 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **175 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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