



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**  
**165 m<sup>2</sup> env.**

**MERVANS**

**185 000 €**

**Référence**

Référence : **18617**

**Description**

Idéalement située à Mervans 71310 à proximité immédiate du bourg, des commerces et des écoles, cette maison de ville de 165 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> habitables

Confort & équipements :

- Huisseries double vitrage
- Volets roulants électriques
- Chauffage central gaz de ville (chaudière récente avec production d'eau chaude)
- Poêle de masse (2017)

**Classe énergie et classe climat**

**C** 103 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO2/m2.an

**Connexion internet**

DSL : de 20 à 100 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

**Caractéristiques**

- Surface de 165 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 225 m<sup>2</sup>**
- 5 pièces**
- 4 chambres**
- 1 salle**
- 1 terrasse**
- 1 stationnement**

## Surfaces principales

---

Dépendances : **15 m<sup>2</sup> environ**

Véranda : **18 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

---

Salon : **48 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **18.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **17.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **18 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **18 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **17.2 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **18.5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **8.4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

---

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**

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **1 305 €/an**

## Informations financières

---

Prix de vente : **185 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

---

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)