



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 1 chambre et parcelle de 5512 m²

99 m² env.

ST MAURICE EN RIVIERE

145 000 €



REFERENCE

Référence : **18728**

DESCRIPTION

Nicolas PACOT vous présente sur la commune de Saint-Maurice-en-Rivière, dans un environnement verdoyant et sans vis-à-vis, découvrez cette agréable maison en pierre d'environ 99 m² habitables.

Elle se compose :

- d'une belle pièce de vie lumineuse d'environ 30 m²,
- d'une grande cuisine conviviale de 21 m²,
- d'une chambre avec vue sur le jardin 11.55 m²,
- d'une salle d'eau équipée d'une baignoire et d'une douche 9.81 m²
- d'un WC indépendant avec un lave-main.
- une buanderie/atelier de 22.60 m²

Côté confort :

- DPE D !!
- toiture entièrement refaite
- double vitrage bois
- isolation phonique côté cuisine
- un poêle à bois
- un chauffage central avec une pompe à chaleur air/eau de 2021
- une micro station récente et aux normes
- un grenier aménageable avec trémie créée dans le salon

Deux puits.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **189** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **5** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 99 m²



Terrain de 5512 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	21 m ²
Salon séjour :	30 m ²
Wc avec lave mains :	2 m ²
Couloir :	2.7 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Buanderie :	22.6 m ²
Salle de douche :	9.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	1 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 500 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 145 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : Micro-station





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