



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 –
Longère 4 chambres

177 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

239 000 €



REFERENCE

Référence : **18737**

DESCRIPTION

LONGÈRE RÉNOVÉE DE 177 m² HABITABLES – ENVIRONNEMENT EXCEPTIONNEL AU CALME

Nicolas PACOT Neyrat Immobilier vous présente en exclusivité :

Située au fond d'une impasse, sans vis-à-vis et sans nuisance, cette superbe longère rénovée offre un cadre de vie rare, où la nature est reine, avec une magnifique vue dégagée sur la forêt.

Visite virtuelle disponible.

Située sur la commune de Saint Maurice en Rivière mais à seulement 5 minutes du bourg de Saint Martin en Bresse avec tous ses commerces !! A 25 minutes de Chalon sur Saône.

Édifiée sur une parcelle de 3 900 m², cette propriété développe 177 m² habitables (205 m² au sol), une cour sur le côté de la maison.

Au rez-de-chaussée :

un salon chaleureux,
une salle à manger avec son insert gainé
une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse,
une salle d'eau,
un WC avec lave-mains,
une penderie,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 187 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 177 m²**

🏠 **Terrain de 3900 m²**

🏠 **6 pièces**

🛏 **4 chambres**

🛁 **1 salle**

☂ **2 terrasses**

🅑 **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| Salon séjour : | 54.3 m² |
| Cuisine équipée : | 14.3 m² |
| Penderie : | 5.3 m² |
| Chaufferie avec buanderie : | 8.7 m² |
| Wc avec lave mains : | 3.2 m² |
| Chambre 1 : | 15.6 m² |
| Chambre 2 : | 18 m² |
| Chambre 3 : | 12.3 m² |
| Chambre 4 : | 10.6 m² |
| Salle d'eau : | 9.4 m² |
| Couloir : | 5.5 m² |
| Mezzanine : | 20 m² |

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 020 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **239 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement : **Fosse toutes eaux**





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