



Votre conseiller : Sophie RAGEOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 ✉ s.rageot@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.41.60.50
 ☎ 06 41 10 18 77
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
MAISON
 143 m² env.

ST MAURICE EN RIVIERE

289 000 €



REFERENCE

Référence : **18765**

DESCRIPTION

Saint-Maurice-en-Rivière – À quelques battements d'ailes de Chalon-sur-Saône et des grands crus de Beaune, laissez-vous envoûter par cette propriété baignée de lumière. Dès le portail franchi, le tumulte du monde s'efface pour laisser place au murmure de l'eau, aux effluves des fleurs du jardin et à une douceur de vivre absolue. Bienvenue dans votre futur havre de paix.

Une invitation au voyage intérieur

D'inspiration méditerranéenne, ce pavillon de 143 m² respire le bonheur. L'entrée spacieuse vous mène vers le cœur de la maison : une magistrale pièce de vie de 39 m², baignée de lumière naturelle, ouverte sur une cuisine entièrement aménagée, équipée, avec îlot central, qui invitent à la convivialité. En hiver, le crépitemment du poêle à granulés réchauffera vos soirées. En été, les larges ouvertures traversantes s'effacent pour lier l'intérieur aux terrasses.

Le rez-de-chaussée, climatisé pour votre confort, offre également deux chambres douillettes, des WC indépendants et une jolie salle de bains, cocon de douceur avec sa baignoire et sa double vasque.

À l'étage, un bel escalier en bois vous guide vers un espace nuit idéal pour les enfants ou les invités, composé de deux charmantes chambres supplémentaires, d'une salle d'eau et de WC.

Un jardin d'Éden et des extérieurs 'Resort'


CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 106 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 143 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 1470 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



Piscine



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	18 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	12.3 m ²
Salon séjour :	40 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de bains :	7.8 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Chambre 2 :	13.1 m ²
Palier :	3.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de douche :	5.5 m ²
Chambre 3 :	12.5 m ²
Chambre 4 :	12.8 m ²
Garage :	utile : 25.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 230 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 289 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Provençal
Construit en : 2001
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
Assainissement : Fosse septique
Réseau public d'assainissement par épandage pour le lotissement



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