



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

131 m² env.

ST BONNET EN BRESSE

129 000 €



REFERENCE

Référence : **18921**

DESCRIPTION

Laissez-vous charmer par l'authenticité et le potentiel de cette propriété, nichée au calme, en fond d'impasse, sur la commune de Saint-Bonnet-en-Bresse. Si vous rêvez d'espace, de nature préservée et de créer votre propre havre de paix, ce bien est fait pour vous.

La maison a été entièrement vidée pour vous permettre de mieux visualiser les volumes et de vous projeter facilement dans les aménagements. Elle offre de beaux volumes et une structure saine pour en faire une demeure spacieuse et confortable.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée accueillante, menant à une cuisine séparée, un vaste salon/séjour traversant, une chambre spacieuse, une salle de bains à réinventer, un dégagement, des WC indépendants, un cellier et une buanderie.

À l'étage : Un palier dessert deux chambres, dont une grande pièce mansardée modulable (possibilité d'y créer deux espaces distincts : bureau, dressing, chambre).

Côté extérieur : Espace et tranquillité

- Un terrain de 1ha 53a 15ca : Une belle parcelle partiellement boisée, idéale pour les amoureux de verdure, d'animaux ou de potager.

- Éléments de charme : Présence d'une petite mare, d'un four à pain traditionnel et de tecks, sans oublier le puits.

Côté technique :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **299** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 131 m²



Séjour de 29.13 m²



Terrain de 15315 m²



6 pièces



3 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.4 m ²
Salle de bains :	4.7 m ²
Degagement :	2.3 m ²
Cellier :	3.6 m ²
Wc :	2.1 m ²
Buanderie :	5.9 m ²
Cuisine :	17.1 m ²
Chambre 1 :	12.3 m ²
Salon sejour :	29.1 m ²
Palier	
Piece :	13.4 m ²
Chambre 2 :	17.9 m ²
Chambre 3 :	16.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	--------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
non conforme	



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