



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 –

Pavillon 4 chambres, 2 garages

120 m² env.

ST MAURICE EN RIVIERE

139 000 €



REFERENCE

Référence : **18968**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ NICOLAS PACOT – NEYRAT Immobilier Saint-Martin-en-Bresse

À seulement 17 minutes de Chalon-sur-Saône, sur la commune de Saint-Maurice-en-Rivière (71620), découvrez ce pavillon familial des années 1975, édifié sur sous-sol complet, offrant 125 m² habitables sur une belle parcelle arborée de 2 648 m².

Une maison idéale pour une famille souhaitant profiter d'un environnement calme tout en restant proche des principaux axes.

Au rez-de-chaussée
Grand hall d'entrée.
Une chambre.
Une vaste cuisine.
Une petite véranda.
Coin chaufferie.
WC indépendant.
Garage intégré.

À l'étage

Une pièce cuisine non aménagée (ou chambre)
Salon / séjour lumineux avec balcon.
Trois chambres.
Salle d'eau.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 354 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 78 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 120 m²



Terrain de 2648 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 balcon



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	11 m²
Chambre 1 :	9.7 m²
Chambre 2 :	11 m²
Chambre 3 :	10.3 m²
Salon séjour :	24 m²
Wc :	1.2 m²
Salle de douche :	4 m²
Entree :	17 m²
Chambre 4 :	10.6 m²
Cuisine d'ete :	20.5 m²
Veranda :	utile : 6.6 m²
Garage :	utile : 17 m²
Garage :	utile : 31 m²
Chaufferie :	utile : 4.5 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **912 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **139 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1975**

Assainissement : **Fosse septique**





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