



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 Bressane

92 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

220 000 €



REFERENCE

Référence : **19029**

DESCRIPTION

Nicolas PACOT – Neyrat Immobilier Saint-Martin-en-Bresse

À Saint-Martin-en-Bresse, commune dynamique offrant écoles, collège, commerces, services de santé et toutes les commodités du quotidien, découvrez cette ancienne ferme entièrement rénovée de 92 m² habitables, (112 m² au sol) implantée sur une belle parcelle close de 2 462 m².

Située sur l'axe Saint-Martin-en-Bresse – Mervans, cette maison allie le charme de l'ancien aux performances énergétiques d'une rénovation récente.

Au rez-de-chaussée :

Salon chaleureux avec de nombreux placards intégrés.

Grande cuisine aménagée et entièrement équipée avec espace repas.

Salle d'eau moderne.

WC indépendant.

Espace buanderie.

À l'étage :

Palier.

Deux belles chambres.

Prestations de qualité :

Excellent DPE : B, garantissant une faible consommation énergétique.

Pompe à chaleur avec chauffage central par radiateurs.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

B **97** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 92 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	2
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon thermodynamique/

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	637 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété





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