



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 —
FERMETTE

80 m² env.

DAMEREY

99 000 €



REFERENCE

Référence : **19101**

DESCRIPTION

Authentique Longère du Val de Saône, dépendances de caractère & jardin, dans un cadre paisible et bucolique.

Offrez-vous un placement immobilier pérenne, sécurisé et porteur de sens. Vous faites l'acquisition au comptant de la nue-propriété de cette chaleureuse maison de famille, tout en permettant à sa propriétaire actuelle (79 ans) de continuer à résider sereinement dans son cocon de toujours.

POURQUOI CET INVESTISSEMENT EST UNE EXCELLENTE OPPORTUNITÉ ?

Achat en une seule fois (sans bouquet ni rente) : Vous achetez la nue-propriété du bien avec une décote d'occupation immédiate sur sa valeur.

Sérénité absolue & gestion simplifiée : Pas de risque de vacance locative ni de gestion complexe. L'occupante, très attachée à sa maison où elle se sent merveilleusement bien, continue de vivre selon ses habitudes et d'entretenir son foyer avec soin.

Répartition claire et sereine (esprit bailleur/occupant) :

- À la charge de l'occupante : L'entretien courant du bien, l'eau, l'électricité et les menues réparations.
- À la charge du nu-propriétaire : La taxe foncière et les gros travaux de structure/toiture.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 369 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 80 m²



4 pièces



1 salle



Terrain de 1190 m²



2 chambres



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	22.9 m ²
Salon :	15.5 m ²
Chambre 1 :	13.4 m ²
Degagement :	2.2 m ²
Wc :	2 m ²
Salle de bains et de douche :	5.7 m ²
Cellier :	3.5 m ²
Chambre 2 :	14.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	117 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1850
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



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