



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 3 chambres,
 un garage.**

114 m² env.

ST CHRISTOPHE EN BRESSE

224 000 €



REFERENCE

Référence : **19142**

DESCRIPTION

Une Exclusivité Nicolas PACOT – NEYRAT Immobilier Saint-Martin-en-Bresse

Situé au cœur du village de Saint-Christophe-en-Bresse, à seulement 10 minutes de Chalon-sur-Saône, découvrez ce pavillon familial construit en 2010, parfaitement entretenu, offrant environ 114 m² habitables sur une parcelle close de 900 m², dans un environnement calme, à 2 minutes à pied de l'école.

La maison est mitoyenne uniquement par le garage, préservant ainsi son indépendance et son intimité.

Au rez-de-chaussée

Vous découvrirez une entrée avec placard mural, un WC indépendant, puis une agréable pièce de vie composée d'un salon-séjour lumineux et d'une cuisine semi-équipée.

Ce niveau dispose également d'une salle de bains et d'une chambre, permettant une vie de plain-pied.

Le garage de 20 m², directement accessible depuis la maison, est isolé, équipé d'une porte motorisée et bénéficie d'un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire.

À l'étage

Extérieurs et équipements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 147 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 114 m²



Séjour de 31 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salon séjour :	31.3 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Entree :	7 m ²
Wc :	1.5 m ²
Wc :	1.6 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	14 m ²
Chambre 3 :	12.6 m ²
Couloir :	2.4 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Salle de douche :	3.7 m ²
Degagement :	8.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	523 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	224 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Accès handicapé :	Oui
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