



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,
garage et
dépendances.**

165 m² env.

ST MARCEL

239 000 €



REFERENCE

Référence : **19197**

DESCRIPTION

Nicolas PACOT de l'agence Neyrat Immobilier vous présente :

Située sur la commune recherchée de Saint-Marcel, dans un environnement calme, cette maison familiale de 165 m² habitables offre de beaux volumes et un potentiel idéal pour accueillir une grande famille.

Édifiée sur une parcelle close et arborée de 871 m².

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un agréable salon équipé d'un poêle à bois, une cuisine équipée, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un couloir. Un garage avec cuisine d'été complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit et familial se compose de quatre chambres, d'un salon-séjour lumineux bénéficiant d'un accès au balcon, d'une salle de bains, d'un WC indépendant et d'un couloir desservant l'ensemble, la possibilité de transformer une chambre en cuisine pour l'étage.

Côté équipements, la maison dispose de huisseries en double vitrage bois, de volets électriques et manuels, d'une VMC, un poêle à bois, de convecteurs électriques ainsi que d'un cumulus récent de 300 litres pour la production d'eau chaude.

Une maison aux beaux volumes, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, idéalement située au calme tout en restant à proximité des commodités de Saint-Marcel.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **233** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 165 m²



6 pièces



2 salles



4 stationnements



Terrain de 871 m²



4 chambres



1 balcon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 665 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **239 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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