



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 —
MAISON
 118 m² env.

ST MARTIN EN BRESSE

259 000 €



REFERENCE

Référence : **19203**

DESCRIPTION

Coup de cœur garanti pour ce véritable havre de paix situé à 5mn du centre de Saint Martin en Bresse !

Vous y trouverez tous les commerces de proximité ainsi que de nombreux services médicaux (médecins, dentistes, ostéopathe, infirmières, pharmacie) et bien sûr les écoles de la maternelle au collège, avec un ramassage scolaire gratuit au pied de la propriété.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, en 2007, cette demeure combine à la perfection l'authenticité bressane, briques, poutres apparentes, colombages et le confort moderne. Que ce soit pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un gîte, tout a été pensé pour qu'elle soit très fonctionnelle. Cette dernière a d'ailleurs déjà été exploitée en location saisonnière durant plusieurs années.

Un intérieur chaleureux et lumineux. Dès l'entrée, vous serez séduit !

On aime :

- La cuisine, un espace très convivial : une grande cuisine aménagée et équipée avec îlot central, idéale pour recevoir, offrant de très nombreux rangements.
- Le salon/séjour baigné de lumière bénéficiant de toute la hauteur sous plafond, réchauffé par une magnifique cheminée à insert double foyer qui diffuse sa chaleur à la fois côté séjour et côté cuisine.

Un extérieur enchanteur, intime et piscinable

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 199 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 118 m²



Terrain de 2851 m²



3 chambres



1 terrasse



Séjour de 24.97 m²



5 pièces



2 salles



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **56 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine avec coin repas :	28.9 m²
Salon séjour :	25 m²
Dégagement :	5.2 m²
Chambre 1 :	12.7 m²
Buanderie :	5.4 m²
Wc :	0.9 m²
Salle de douche :	7.2 m²
Mezzanine :	3.1 m²
Dégagement :	10.5 m²
Chambre 2 :	7.2 m²
Chambre 3 :	7.6 m²
Salle de douche + wc :	4 m²
Garage :	utile : 37 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Année de rénovation :	2020

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	499 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Electricité : 2500€/an	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1850
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux
Installation datant de 2020 conforme	



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