



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 4 chambres

165 m² env.

MERVANS

175 000 €



REFERENCE

Référence : **19290**

DESCRIPTION

Idéalement située à Mervans 71310 à proximité immédiate du bourg, des commerces et des écoles, cette maison de ville de 165 m² offre de beaux volumes et un fort potentiel avec son grenier aménageable.

Visite virtuelle sur ce bien.

Description du bien :

Au rez-de-chaussée :

1 chambre

Salon / séjour lumineux

Cuisine équipée avec réserve

WC

Verrière apportant du cachet et de bon moment en toute saison

À l'étage :

3 chambres

Salle de bains avec espace buanderie / dressing

Palier

Accès à un grenier aménageable d'environ 45 m² habitables

Confort & équipements :

Huisseries double vitrage

Volets roulants électriques

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 103 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 165 m²



Terrain de 225 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	15 m ² environ
Véranda :	18 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon :	48 m ²
Cuisine :	18.8 m ²
Chambre 1 :	17.9 m ²
Chambre 2 :	18 m ²
Chambre 3 :	18 m ²
Chambre 4 :	17.2 m ²
Salle de bains :	18.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Palier :	8.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 305 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	175 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

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