



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

103 m² env.

ST MAURICE EN RIVIERE
249 000 €


REFERENCE

Référence : **19318**

DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par ce superbe pavillon de 103 m², situé sur la commune de St Maurice en Rivière, entièrement rénové avec goût et soin, parfaitement entretenu. Ici, aucun effort à fournir : vous posez vos valises et profitez immédiatement d'un cadre de vie paisible, économique et clé en main !

Implantée sur un terrain de 1 200 m², cette propriété a été pensée comme un véritable cocon de détente en plein air :

Un espace Repas & Convivialité : Une magnifique terrasse abritée par une grande pergola de 30 m² avec store motorisé et éclairage leds. L'endroit rêvé pour vos petits-déjeuners, vos barbecues en famille ou vos soirées entre amis, à l'abri des regards.

Une zone Bien-Être Privative : Prolongement idéal de la terrasse, découvrez cet espace dédié à la détente avec son Spa haut de gamme 5 places (luminothérapie, places allongées et assises). Imaginez-vous vous relaxer dans une eau chaude sous les étoiles, été comme hiver !

Un Jardin Soigné & Paysagé : Profitez d'une belle surface engazonnée, d'un espace potager pour les amoureux de nature, d'un bel olivier et palmier apportant une touche méditerranéenne très chaleureuse.

Ses Équipements Malins : Une charmante maisonnette de 12 m² avec récupérateur d'eau (idéale pour le rangement ou le jardinage), et une grande cour gravillonnée accueillante à l'avant pour garer plusieurs véhicules en toute facilité.

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

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 103 m²		Séjour de 41.18 m²
	Terrain de 1200 m²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	15 m ² environ
Terrasse :	50 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.5 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	41.2 m ²
Dégagement :	1 m ²
Wc :	0.9 m ²
Chambre avec salle d'eau :	11.5 m ²
Palier :	2.5 m ²
Bureau :	10.6 m ²
Chambre 2 :	9.1 m ²
Salle de bains :	5.2 m ²
Wc :	0.6 m ²
Chambre 3 :	17.8 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	714 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1996
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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