

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.

CHALON SUR SAONE

239 000 €



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 m² environ**
Terrasse :	**50 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.5 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**41.2 m²**
Degagement :	**1 m²**
Wc :	**0.9 m²**
Chambre avec salle d'eau :	**11.5 m²**
Palier :	**2.5 m²**
Bureau :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**9.1 m²**
Salle de bains :	**5.2 m²**
Wc :	**0.6 m²**
Chambre 3 :	**17.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
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 :	**239 000 €**
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**

NEYRAT
IMMOBILIER
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