

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 3 chambres dépendances, parcelle - 137 m² env. - SERMESSE - 167 000 €

REFERENCE

Référence : **19442**

DESCRIPTION

Nicolas PACOT vous présente en exclusivité sur la commune de Sermesse :

Vous cherchez de l'espace, du calme et un environnement privilégié… Une propriété qui offre de belles possibilités !

Sur la commune de Sermesse, découvrez cette belle maison de 137 m² habitables implantée sur une magnifique parcelle de 8 014 m², avec plusieurs dépendances. Un cadre idéal pour ceux qui recherchent de l'espace, de la tranquillité et un environnement proche de la nature.

Idéalement située, la propriété permet de profiter du calme de la campagne tout en restant à 7 minutes de Verdun sur le Doubs avec tous ses commerces, 25 minutes de Chalon-sur-Saône, 30 à 35 minutes de Beaune et 40 à 45 minutes de Dole. Un emplacement intéressant pour concilier vie au vert et proximité des principaux bassins de vie et du Doubs pour les amateurs de pêche !!

Cette maison raconte une histoire, je vous la conterai lors de la visite !!!

La maison, très lumineuse du fait de son exposition et de ses nombreuses fenêtres, se compose d'une belle entrée avec placard mural, d'une grande cuisine équipée de qualité, d'une salle à manger, d'un salon, d'une salle d'eau avec WC, d'un bureau, d'un couloir avec rangement ainsi que de trois belles chambres, l'extension date de 2005.

Côté dépendances et annexes :

Un garage de 23 m² avec WC et lavabo, une cave et l'accès au grenier sur dalle pour du stockage.

Une dépendance/atelier de 27 m² avec électricité, pouvant se transformer en logement pour du locatif saisonnier.

Trois petites dépendances supplémentaires, un puits, une mare.

Une agréable terrasse

Côté équipements :

Fenêtres double vitrage bois, la plupart des volets sont électriques et solaires

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **259** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **56** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 137 m²
Terrain de 8014 m²
5 pièces
3 chambres
1 salle

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**43 m² environ**
Terrasse :	**25 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine equipee :	**16.4 m²**
Hall d'entrée :	**14.6 m²**
Salle a manger :	**17.2 m²**
Salon :	**16.3 m²**
Chambre 1 :	**17 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Chambre 3 :	**15 m²**
Salle de douche + wc :	**5 m²**
Bureau :	**10 m²**
Couloir :	**7.6 m²**
Wc avec lave mains :	**1.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**813 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**167 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**

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