



**Votre conseiller : Nicolas PACOT**  
**Saint Martin En Bresse**  
 1bis rue du Bourg  
 71620 ST MARTIN EN BRESSE  
 Email : n.pacot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.41.60.50  
 Tél mobile : 06.22.89.22.83  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**Ancienne ferme**  
**100 m² env.**

**DAMEREY**

**180 000 euros**

## Référence

Référence : **12798**

## Description

Exclusivité Neyrat !!

Ancienne ferme en pierre de 1880 avec ses nombreuses annexes, écurie, garage, poulailler, double grenier, une grande parcelle de terrain close de 4350 m² sans vis à vis, un puits fonctionnel d'une profondeur de 17 m, une charpente et une toiture en très bon état, la possibilité d'aménager les greniers sur 2 niveaux, un appartement au 1er étage à rénover complètement, une avancée de toit pour la terrasse et l'accès à l'étage et tout le long de la ferme. Les huisseries du rez de chaussée ont été changées, chauffage central avec une chaudière gaz de marque Frisquet neuve, le bien dispose actuellement de 2 chambres, un cellier ou 3 ème chambres, un WC, une salle, une cuisine, une salle d'eau rénovée, une entrée, les plafonds à la Française partout. Une belle et grande cave de 60 m² avec une hauteur de 2m avec la possibilité de l'aménager.

Le bien se situe à Damerey à 15 min de Chalon sur Saône en bordure de la route de Dole mais légèrement excentrée avec un parking privé devant la maison, une entrée avec un portail, en plein centre du village en face des commerces, en zone 50 km/h, le lieu de vie se situe derrière la maison coté terrain avec une terrasse couverte avec le charme de la campagne.

Un garage de 40 m² avec une hauteur de 4 m, toute la ferme est communicante, tout à l'égout, la fibre, gaz de ville, la maison est habitable de suite !!

Un énorme potentiel !! Amoureux de la pierre ce bien vous conviendra !!

Prêt pour une visite? Nicolas PACOT Agent Neyrat 06.22.89.22.83.

## Classe énergie et classe climat

**F** 328 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 72 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques

|                                                                                                                |                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Surface de 100 m²</b>   |  <b>Terrain de 4310 m²</b> |
|  <b>7 pièces</b>            |  <b>3 chambres</b>         |
|  <b>1 salle de bain/eau</b> |  <b>1 terrasse</b>         |
|  <b>4 stationnements</b>    |                                                                                                                 |

## Surfaces détaillées

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Cave :            | utile : 63,0 m <sup>2</sup>  |
| Grenier :         | utile : 190,0 m <sup>2</sup> |
| Appartement :     | utile : 64,0 m <sup>2</sup>  |
| Ecurie :          | utile : 48,0 m <sup>2</sup>  |
| Garage :          | utile : 40,0 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :       | 16,0 m <sup>2</sup>          |
| Chambre 2 :       | 17,0 m <sup>2</sup>          |
| Salle a manger :  | 20,6 m <sup>2</sup>          |
| Cuisine :         | 19,0 m <sup>2</sup>          |
| Salle de douche : | 4,0 m <sup>2</sup>           |
| Chambre 3 :       | 10,0 m <sup>2</sup>          |
| Dégagement :      | 11,0 m <sup>2</sup>          |

## Aménagements intérieurs

|                |                |
|----------------|----------------|
| Salles d'eau : | 1              |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/GAZ |
| Caves :        | 1              |
| Greniers :     | 2              |

## Impôts / taxes / travaux

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | 412 euros/an |
|-----------------|--------------|

## Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 180 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

## Environnement / Emplacement

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Proche de : | - Proche école primaire |
|-------------|-------------------------|

## Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Construit en :   | 1835           |
| Assainissement : | Tout à l'égout |



