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
FERMETTES ET GRANGE
190 m² env.

ST GERMAIN DU PLAIN

141 000 €

Référence

Référence : **13860**

Description

Au coeur de la Bresse, à Saint Etienne en Bresse, à 10 min de St Germain du Plain avec tous les commerces, écoles, collège, etc ...

Ancienne ferme comprenant 2 logements avec ses dépendances, sur une belle parcelle de 3800 m² .

Audit energétique réalisé !

Toutes les toitures des bâtiments ont été rénovées, il y a une dizaine d'années (65 000 € avec factures), 2 tout à l'égout, un compteur d'eau, 2 compteurs électriques, une partie du terrain est clos.

Actuellement un logement se composant de 3 chambres, un salon, une salle, une cuisine, une salle d'eau, de 96 m² , est habitable de suite avec des radiateurs électriques et un poêle à bois, des travaux sont à prévoir pour un confort d'isolation (huisseries, électricité, isolation).

Le 2ème de 100 m² dispose d'un chauffage central au fuel , il est en cours de travaux suite à un début d'incendie, se composant de 2 chambres, une salle, un salon, une cuisine, une chaufferie, une salle d'eau. Une porte sépare les 2 logements, il y avait un mur autrefois, la possibilité de faire un grand logement.

Concernant ce logement, une expertise d'assurance est en cours, les futurs acquéreurs pourront bénéficier de 12 000 € d'indemnisation d'assurance, pour réhabiliter une partie du bien.

Classe énergie et classe climat

G 529 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 190 m²**
- **Terrain de 3807 m²**
- **10 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **3 stationnements**

Surfaces détaillées

1ere maison	
Cuisine :	**16 m²**
Couloir :	**7 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**11.3 m²**
Chambre 3 :	**10 m²**
Couloir :	**5 m²**
Salle d'eau :	**3.5 m²**
Salon :	**12.2 m²**
Salle a manger :	**19.6 m²**
2ème maison	
Piece et chaufferie :	**utile : 11.7 m²**
Cuisine :	**utile : 7.3 m²**
Chambre 1 :	**utile : 12 m²**
Piece :	**utile : 14 m²**
Piece :	**utile : 18 m²**
Salle a manger :	**utile : 30 m²**
Entree :	**utile : 4 m²**
Couloir :	**utile : 4 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**729 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**141 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

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