



**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**  
**fermette et dépendances**  
**94 m² env.**

**DICONNE**

**139 000 euros**

## Référence

Référence : **15719**

## Description

L'agence Neyrat Immobilier, Nicolas PACOT, vous propose :

Au coeur de la Bresse, dans un secteur calme, sans voisins ni vis-à-vis avec vue sur les champs et les bois !!

Situé à 10 min de Saint Germain du Bois, à 25 min de Chalon, 18 min de Louhans et accès au autoroute proche, 1H40 de Lyon.

Le bien est vendu meublé et tout équipé !! Posez vos valises et profitez de ce cadre bucolique !! Idéale résidence secondaire, principale, gîte ...

Ancienne ferme rénovée en partie avec de nombreuses dépendances, sur une parcelle de 4613 m².

Le bien de 94 m² habitables se compose de 2 chambres dont 1 avec salle d'eau privative, une salle de douche, un WC, un salon, une cuisine.

De nombreux travaux réalisés par des artisans pour rendre confortable cette propriété qui servait de résidence secondaire et location saisonnière ( pour 8 personnes ) ...possibilité d'agrandissement au rez de chaussé et les nombreux greniers.

Huisseries double vitrage, isolation, peintures, tableau électriques récent...

Une partie grange, un garage box , en annexe une grange de 75 m², petite dépendance tecks , greniers.

Ne convient pas pour un élevage de chien.

Une fosse septique fonctionnelle mais à remettre aux normes, un puits, une terrasse, la fibre dans la rue.

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 94 m²**



**4 pièces**



**1 salle de bain/eau**



**5 stationnements**



**Terrain de 4613 m²**



**2 chambres**



**1 terrasse**

### Surfaces détaillées

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Cuisine :                  | 22,5 m <sup>2</sup> |
| Chambre avec salle d'eau : | 15,5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :                | 18,0 m <sup>2</sup> |
| Salle de douche :          | 11,4 m <sup>2</sup> |
| Wc :                       | 2,0 m <sup>2</sup>  |
| Salon :                    | 22,0 m <sup>2</sup> |
| Couloir :                  | 2,6 m <sup>2</sup>  |

### Aménagements intérieurs

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| Salles d'eau : | 1                                 |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique |
| Greniers :     | 2                                 |

### Impôts / taxes / travaux

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Taxe foncière : | 711 euros/an |
|-----------------|--------------|

### Informations financières

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 139 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |