



Votre conseiller : Anne BESSON
 Sennecey Le Grand
 49 Avenue Du 4 Septembre 1944
 71240 SENNECEY LE GRAND
 Email : a.besson@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.72.75
 Tél mobile : 06.24.42.32.78
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Ferme bressane, Idéale projet agricole et élevage.
 310 m² env.

ST CYR SUR MENTHON

1 365 000 €

Référence

Référence : **16524**

Description

À vendre : Superbe ferme bressane du 14ème siècle à la campagne

Découvrez cette magnifique ferme bressane, véritable bijou du 14ème siècle, nichée au cœur d'un écrin de verdure à seulement 15 minutes de Bourg-en-Bresse et de Mâcon. Ce bien d'exception allie le charme d'antan à un confort moderne, offrant ainsi un cadre de vie idyllique pour tous les amoureux de la nature, tout en restant à proximité des commodités urbaines.

Caractéristiques clés :

- Superficie habitable : 310 m²
- 4 chambres spacieuses
- Piscine
- Terrain de 7 hectares avec étang et puits
- Bâtiment agricole transformable en écurie
- Borne de recharge électrique et système de géothermie

Dès votre entrée, vous serez séduits par un hall d'accueil qui sépare habilement les espaces de vie des espaces nuit. Au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur une vaste terrasse, idéale pour les repas en plein air.

Le lumineux salon double de 90 m², agrémenté d'une cheminée sarrasine classée, vous invite à profiter d'une vue dégagée sur la piscine et les paysages environnants.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique, à seulement une heure de Genève et de Lyon.

Classe énergie et classe climat

C 119 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

	Surface de 310 m²		Séjour de 90 m²
	Terrain de 350000 m²		9 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		Piscine
	12 stationnements		

Surfaces principales

Utile :	1300 m² environ
Dépendances :	1300 m² environ
Terrasse :	50 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	13.5 m²
Cuisine équipée :	18.5 m²
Séjour double :	90 m²
Couloir :	8.5 m²
Chambre 1 :	13.8 m²
Chambre 2 :	24.3 m²
Salle de bains et de douche :	12.2 m²
Chaufferie avec buanderie :	19.5 m²
Buanderie :	6.3 m²
Wc avec lave mains :	2.8 m²
Mezzanine :	27 m²
Couloir :	10.9 m²
Chambre 3 :	17.6 m²
Chambre 4 :	18.8 m²
Salle d'eau avec wc :	9.2 m²
Combles aménageables :	utile : 195 m²
Laboratoire :	utile : 180 m²
Garage :	utile : 30 m²
Garage double :	utile : 70 m²
Hangar :	utile : 800 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	9
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GEOTHERMIE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus au gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 400 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	1 365 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison à colombages
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles canal
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique





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