



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



A VENDRE
ferme bressane et dépendances
89 m² env.

LOUHANS

169 000 €

Référence

Référence : **17001**

Description

Exclusivité Nicolas PACOT — Neyrat Immobilier Saint-Martin-en-Bresse

Située à Saint-Étienne-en-Bresse, à proximité du bourg et des commerces, cette ferme bressane du XIXe siècle offre un cadre de vie authentique à seulement 20 minutes de Louhans et 25 minutes de Chalon-sur-Saône. Accessible également depuis Lyon en 1h30, le site bénéficie d'un environnement rural préservé tout en restant connecté aux principales villes de la région.

Le corps de ferme, d'environ 90 m² au sol, présente une distribution logique et lumineuse : deux belles chambres, un salon, une salle à manger, une arrière-cuisine, une salle d'eau et des toilettes séparées. La cheminée centrale, située au cœur des quatre pièces principales, confère une atmosphère chaleureuse et structurante. Les huisseries d'origine participent au caractère et au charme de la maison, tandis que le chauffage central est alimenté par une citerne à gaz. Une cave située sous la cuisine offre un espace de stockage frais et pratique.

Le grenier, accessible depuis l'intérieur par un escalier, est aménageable sur une surface de 90 m² au sol, offrant un fort potentiel d'extension ou d'aménagement selon vos projets. Les volumes et la structure permettent d'envisager différents usages (suite parentale, ateliers, espace loisir).

Classe énergie et classe climat

F 389 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 75 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 89 m²



Terrain de 10833 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	19 m ²
Chambre 2 :	19.6 m ²
Salle a manger :	22 m ²
Salon :	17 m ²
Cuisine :	7 m ²
Salle de douche :	3.3 m ²
Wc :	1.2 m ²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	425 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	169 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété





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