



Votre conseiller : **Nicolas PACOT**

Saint Martin En Bresse

1bis rue du Bourg

71620 ST MARTIN EN BRESSE

✉ n.pacot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.41.60.50

☎ 06.22.89.22.83

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Ferme bressane et
ses dépendances**

155 m² env.

LESSARD EN BRESSE

450 000 €



REFERENCE

Référence : **17313**

DESCRIPTION

Au cœur de la Bresse, située au calme, entre Chalon sur Saône et Louhans sur la commune de Lessard en Bresse, Nicolas PACOT vous présente une belle ferme Bressane rénovée de 155 m² avec sa dépendance récente de 186 m² sur 8753 m² de terrain.

Sur la commune de Lessard en Bresse, avec ses commerces, proche de Saint Germain du bois (11 min).

Dans un cadre bucolique, sans vis à vis, la ferme se compose d'une entrée, un bureau, un salon séjour avec son insert, une cuisine équipée, un couloir, un grand dressing, 2 chambres, un WC avec lave main, une buanderie avec cellier, un accès à l'étage.

A l'étage, 2 grandes chambres, une salle d'eau avec un WC, une mezzanine, sur le même palier, un accès au grenier de 50 m² pour créer des pièces supplémentaires.

Le bien dispose d'un chauffage central, avec chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude, une cheminée gainée avec turbine pour envoyer l'air chaud, une climatisation à l'étage.

Les huisseries en double vitrage pvc en bi-coloration, les volets en bois pour le charme.

A l'extérieur, un four à pain, un puits fonctionnel, un jardin, une ancienne carrière, une grande terrasse de 45 m².

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 134 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 155 m²



Terrain de 8753 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	13.5 m ²
Entree :	7.5 m ²
Salon sejour :	33.4 m ²
Bureau :	6 m ²
Dressing :	6.4 m ²
Chambre 1 :	10.1 m ²
Chambre 2 :	11.9 m ²
Salle de douche :	7.6 m ²
Wc avec lave mains :	1.8 m ²
Buanderie :	utile : 13 m ²
Couloir :	12 m ²
Chambre 3 :	15.2 m ²
Chambre 4 :	14.5 m ²
Salle de douche + wc :	6.5 m ²
Mezzanine :	8 m ²
Grenier :	utile : 50 m ²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 554 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 450 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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