



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 dépendances

89 m² env.

ST ETIENNE EN BRESSE

159 000 €



REFERENCE

Référence : **18667**

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.

Les cloisons entre les 2 chambres et entre la cuisine et le salon ne sont pas porteuses.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 389 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 75 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

📏 **Surface de 89 m²**

🏠 **Terrain de 10833 m²**

🏠 **4 pièces**

🛏 **2 chambres**

🚿 **1 salle**

🅅 **3 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 :	19 m²
Chambre 2 :	19.6 m²
Salle a manger :	22 m²
Salon :	17 m²
Cuisine :	7 m²
Salle de douche :	3.3 m²
Wc :	1.2 m²

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **425 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **159 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves : **1**





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