

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

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.

Ce bien séduira les amateurs de patrimoine bâti, de volumes, tout en offrant un potentiel d'aménagement.

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**



NEYRAT
IMMOBILIER
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