



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 –  
**longère 4 chambres et dépendances**

122 m<sup>2</sup> env.

**ST MARTIN EN BRESSE**

**189 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18789**

**DESCRIPTION**

ANCIENNE FERME AVEC ÉNORME POTENTIEL – 122 m<sup>2</sup> HABITABLES + 600 m<sup>2</sup> DE DÉPENDANCES SUR 6 785 m<sup>2</sup> DE TERRAIN

Nicolas PACOT, Agence Neyrat IMMOBILIER, vous présente :

Idéal pour artisan, collectionneur, activité de stockage, projet locatif, ou grande maison familiale !

Venez découvrir cette ancienne ferme offrant 122 m<sup>2</sup> habitables sur une vaste parcelle de 6 785 m<sup>2</sup>, avec plus de 600 m<sup>2</sup> de surfaces utiles réparties en plusieurs bâtiments et dépendances.

La maison se compose :

d'une arrière-cuisine,  
d'une salle à manger,  
de 2 salles d'eau,  
de 2 WC,  
de plusieurs chambres et pièces pouvant être aménagées selon vos besoins : chambres supplémentaires, salon, coin cuisine, bureau, etc.

De nombreuses possibilités s'offrent à vous :

- une maison familiale
- création de 2 logements,
- aménagement du grenier,

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**E 308** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 62** kgeq CO2/m2.an

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 122 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 6785 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**2 salles**

## SURFACES DETAILLEES

Arriere cuisine :	7.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	21.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.2 m <sup>2</sup>
Arriere cuisine :	4.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	16.6 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	14.2 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Pièce d'eau :	11.5 m <sup>2</sup>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 526 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 189 000 €

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)