



## Belle ferme Bressanne de 200m<sup>2</sup> en partie rénovée terrain 1170 m<sup>2</sup>

SAINT CYR SUR MENTHON 01380

**242 105 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BOURG-  
EN-BRESSE**

5 Rue Gabriel Vicaire  
01000 BOURG-EN-BRESSE

**04 82 84 64 10**

## Belle ferme Bressanne de 200m<sup>2</sup> en partie rénovée terrain 1170 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet de Bourg en Bresse vous propose cette charmante maison de type ferme Bressanne traditionnelle dans le bourg de Saint-Cyr-sur-Menthon, à seulement 5 km de l'entrée d'autoroute. Cette maison de 199,40 m<sup>2</sup> habitables d'une belle hauteur sous plafond, sur un terrain de 1170 m<sup>2</sup>, offre un fort potentiel grâce à un appartement rénové de 93m<sup>2</sup> comprenant 4 pièces lumineuses dont 2 belles chambres au rez-de-chaussée ainsi qu'un appartement de 106.4m<sup>2</sup> au 1er étage entièrement à rénover.

La cuisine est aménagée et équipée, le chauffage est assuré par des radiateurs avec chaudière au gaz et une cheminée avec insert apporte une ambiance chaleureuse. Une salle d'eau et un WC complètent ce bien. On notera que les fenêtres sont en double vitrage avec volets en bois.

Cette maison est idéale pour une famille cherchant un cadre de vie agréable et pratique ou pour un investisseur souhaitant aménager deux logements.

Un stationnement couvert avec 4 places, une terrasse, une cave font de cette maison une belle opportunité. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

À proximité immédiate, vous trouverez l'école de Saint-Cyr-sur-Menthon, facilitant la vie quotidienne. N'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Bourg-en-Bresse.

199.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	0.1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	4
Date ERP	2025-07-03 21:52:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	269 kWh/m2 par an
Conso Energ	274 kWh/m2 par an
Surface terrain	1170 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2510€

---

## Photos du bien



