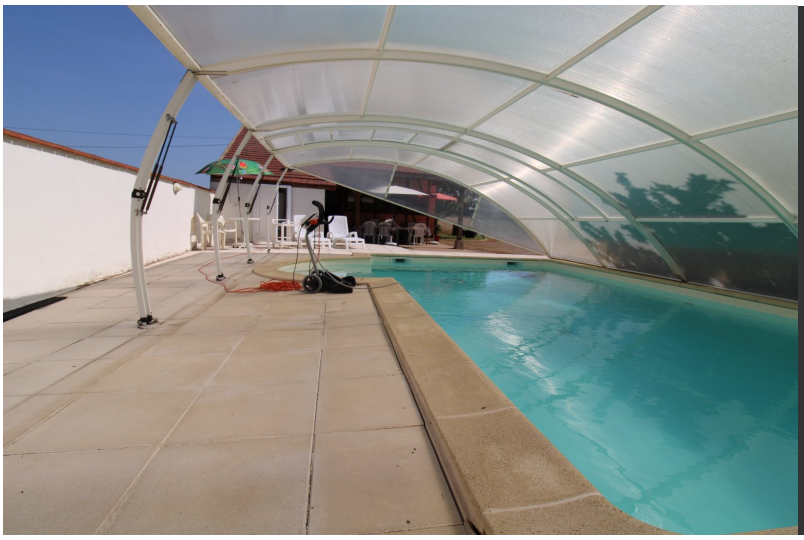
Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
1bis rue du Bourg
71620 ST MARTIN EN BRESSE
Email : n.pacot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.41.60.50
Tél mobile : 06.22.89.22.83
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
ferme Bressane, gîte, dépendances, piscine 175 m² env.

LOUHANS

329 000 euros

Référence

Référence :	**14337**

Description

Au Coeur de la Bresse,

Deux logements indépendants, idéal pour du AIRBNB, recevoir la famille, rembourser une partie du prêt avec la location saisonnière !!

Une ferme bressane rénovée de 122 m² habitables mais 140 m² au sol, avec en supplément ses dépendances.

Une dépendance supplémentaire faisant office de logement de 65 m², une piscine entièrement rénovée de A à Z et sécurisée avec un abri, le tout sur une parcelle de 2500 m² close.

Le premier bien dispose de 3 chambres et un bureau, 1 salle d'eau, une cuisine, un salon/séjour, une buanderie, 2 WC, un garage avec la possibilité d'agrandir le bien, un grenier, un atelier, une terrasse couverte.

Le bien dispose de la géothermie pour chauffer et rafraîchir l'ensemble du bien l'étage compris, une belle cheminée avec répartiteur de chaleur.

Un ballon d'eau chaude solaire récent, les toitures sont en excellent état !

Propriété très économique en coût de chauffage !! Le bien est relié à la fibre !! Performance D !

Dans la mezzanine et une chambre le lino est juste posé sur la dalle, donc facilement remplaçable.

Caractéristiques

- **Surface de 175 m²**
- **Terrain de 2470 m²**
- **8 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **2 terrasses**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

D 191 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**4,3 m²**
Salon sejour :	**34,0 m²**
Cuisine :	**13,5 m²**
Buanderie :	**5,0 m²**
Salle de douche :	**7,1 m²**
Chambre 1 :	**11,7 m²**
Chambre 2 :	**9,0 m²**
Chambre 3 :	**5,0 m²**
Chambre 4 :	**8,8 m²**
Mezzanine :	**15,0 m²**
Couloir :	**6,0 m²**
2ème maison :	**52,0 m²**
Wc :	**2,0 m²**
Wc :	**2,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**8**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**CENTRAL/GEOTHERMIE**
Cheminée :	**oui**
Climatisation :	**oui**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**800 euros/an**

Informations financières

Prix de vente :	**329 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1900**
Assainissement :	**Fosse septique**