



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
 116 Grande Rue
 71500 LOUHANS
 Email : f.oudot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.74.04.15
 Tél mobile : 06.85.52.40.82
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Ferme bressane avec four
et terrain.
113 m² env.

LOUHANS

255 000 euros

Référence

Référence : **14774**

Description

Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine,
 A seulement 5/10mn de Branges et du centre ville historique de Louhans,
 avec commerces et services,
 A 15mn des entées d'autoroute de Tournus (A6) et Le Miroir (A39),

Que d'atouts pour cette propriété bressane rénovée avec goût,
 entretenue et soignée comme il se doit, rien n'est laissé au hasard
 intérieur comme extérieur,

Tout a été réfléchi et très bien pensée, avec des matériaux nobles et de
 qualité, réalisation par des artisans locaux de renommé,

Beaucoup de dépendances,

Ferme bressane (113m2 habitable) comprenant: 1 cuisine équipée
 ouverte avec insert bois, pièce très chaleureuse, 1 salon séjour, 1
 chambre (ou bureau), 1 couloir, 2 autres chambres, 1 salle d'eau avec 1
 wc, 1 garage atelier, 1 chaufferie avec 1 wc, 1 buanderie avec sauna, 1
 seconde buanderie, 1 garage voiture,

1 construction complète (31m2) de qualité pour ce four à pain avec 1
 pièce de réception et 1 véranda, idéal 9 mois par an !!! (construction de
 2008),

1 véranda avant et 1 véranda arrière,

1 bûcher, 1 appentis voitures et point d'eau,

1 atelier et différentes petites dépendances (anciennes tecks à cochons),

Le tout sur terrain clos (portail électrique), cour soignée, parcelle de 2
 568m2, joliment arboré (gazon, potager, petit parcelle pour animaux style
 poules, chèvres, moutons,...),

Classe énergie et classe climat

D 192 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 30 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- | | |
|--|---|
|  Surface de 113 m² |  Séjour de 29 m² |
|  Terrain de 2568 m² |  4 pièces |
|  3 chambres |  1 salle de bain/eau |
|  2 terrasses |  2 stationnements |

Surfaces principales

Utile :	204 m² environ
Jardin :	2568 m² environ
Véranda :	18 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas :	24,7 m²
Salon séjour :	28,7 m²
Chambre 1 :	12,3 m²
Couloir :	11,4 m²
Chambre 2 :	12,6 m²
Chambre 3 :	12,7 m²
Salle d'eau avec wc :	6,8 m²
Piece :	utile : 17,6 m²
Wc :	4,0 m²
Buanderie :	utile : 15,5 m²
Buanderie :	utile : 8,1 m²
Garage :	utile : 16,2 m²
Fournil :	utile : 31,0 m²
Veranda :	utile : 15,3 m²
Veranda :	utile : 2,9 m²
Debarras :	utile : 5,8 m²
Garage double :	utile : 25,1 m²
Atelier :	utile : 44,0 m²
Dependance :	utile : 23,0 m²

Grenier

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	oui
Alarme :	oui
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	628 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	255 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche hôpital
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique