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
FERMETTES ET GRANGE
190 m² env.

LOUHANS

141 000 euros

Référence

Référence : **15111**

Description

Au coeur de la Bresse, à Saint Etienne en Bresse, à 10 min de St Germain du Plain, à 20 minutes de Louhans avec tous les commerces, écoles, collège, etc ...

Ancienne ferme comprenant 2 logements avec ses dépendances, sur une belle parcelle de 3800 m² .

Audit energétique réalisé !

Toutes les toitures des bâtiments ont été rénovées, il y a une dizaine d'années (65 000 euros avec factures), 2 tout à l'égout, un compteur d'eau, 2 compteurs électriques, une partie du terrain est clos.

Actuellement un logement se composant de 3 chambres, un salon, une salle, une cuisine, une salle d'eau, de 96 m² , est habitable de suite avec des radiateurs électriques et un poêle à bois, des travaux sont à prévoir pour un confort d'isolation (huisseries, électricité, isolation).

Le 2ème de 100 m² dispose d'un chauffage central au fuel , il est en cours de travaux suite à un début d'incendie, se composant de 2 chambres, une salle, un salon, une cuisine, une chaufferie, une salle d'eau. Une porte sépare les 2 logements, il y avait un mur autrefois, la possibilité de faire un grand logement.

Concernant ce logement, une expertise d'assurance est en cours, les futurs acquéreurs pourront bénéficier de 13 000 euros d'indemnisation d'assurance, pour réhabiliter une partie du bien.

N'hésitez pas à me contacter pour plus d'éléments.

Classe énergie et classe climat

G 529 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 190 m²**
- **Terrain de 3807 m²**
- **10 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **3 stationnements**

Surfaces détaillées

1ere maison	
Cuisine :	**16,0 m²**
Couloir :	**7,0 m²**
Chambre 1 :	**12,0 m²**
Chambre 2 :	**11,3 m²**
Chambre 3 :	**10,0 m²**
Couloir :	**5,0 m²**
Salle d'eau :	**3,5 m²**
Salon :	**12,2 m²**
Salle a manger :	**19,6 m²**
2ème maison	
Piece et chaufferie :	**utile : 11,7 m²**
Cuisine :	**utile : 7,3 m²**
Chambre 1 :	**utile : 12,0 m²**
Piece :	**utile : 14,0 m²**
Piece :	**utile : 18,0 m²**
Salle a manger :	**utile : 30,0 m²**
Entree :	**utile : 4,0 m²**
Couloir :	**utile : 4,0 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**729 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**141 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**