



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 avec terrain et boxes.
167 m² env.

LOUHANS

215 000 euros

Référence

Référence : **11352**

Description

Exclusivité Neyrat!

Bel environnement pour ce bien rare,

Fermette comprenant: 1 pièce de vie avec coin cuisine, 1 salon, 1 couloir, 1 chambre, 1 salle d'eau avec wc, 1 salon bureau, 1 buanderie, 1 seconde chambre, 1 grenier, 1 appentis, 1 chaufferie, 1 salle d'eau extérieure, 1 garage bois, 1 bûcher,

2 chalets bois équipés en gîtes,

1 belle installation équine avec boxes pour chevaux (sellerie avec 7 boxes + local annexe), 1 puits pour l'eau des chevaux,

Superbe carrière en sable spécial chevaux,

Le tout sur terrain de 10628m² et en complément possibilité de louer 1.7ha à 3mn.

Accès aisés aux autoroutes A39 et A6.

Ne tardez pas!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



298 kWhEP/m².an



39 kg eq CO2/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 167 m²



Séjour de 28,33 m²



Terrain de 10628 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle de bain/eau



1 terrasse

Surfaces principales

Utile :	150 m² environ
Jardin :	10628 m² environ

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine	28,3 m²
Cuisine :	12,4 m²
Salon :	13,0 m²
Couloir :	4,9 m²
Chambre 1 :	11,1 m²
Salle d'eau avec wc :	6,3 m²
Chambre 2 :	20,5 m²
Buanderie :	8,0 m²
Chambre 3 :	15,1 m²
Grenier	
Debarras :	utile : 6,0 m²
Chaufferie :	utile : 5,6 m²
Piece :	utile : 3,2 m²
Garage :	utile : 16,0 m²
Dégagement :	utile : 10,0 m²
Chalet :	24,0 m²
Chalet :	24,0 m²
Dependance :	utile : 110,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + BOIS
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	560 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	215 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse septique



