



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 terrain
204 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

260 000 euros

Référence

Référence : **11622**

Description

A 5mn de St Germain du bois,

Proximité des grands axes et des entrées d'autoroutes,

Cette superbe propriété avec plan d'eau et terrain sur plus de 1.4 hectares saura ravir les amoureux de la nature, pêche, animaux,....,

Rénovation faite avec goût et bons matériaux,

Climatisation réversible, insert bois et poêle Godin,

Très bonne performances et isolation,

Ferme bressane comprenant 2 logements, à savoir:

logement 1: au rez de chaussée: 1 pièce principale avec kitchenette, 1 salle d'eau et wc; à l'étage: 1 dortoir, 1 chambre séparée.

logement 2: au rez de chaussée: 1 cuisine équipée, 1 pièce principale, 1 dégagement, 1 wc avec lave mains, 1 salle d'eau avec wc et baignoire, 1 salle tv, 1 buanderie; à l'étage: 1 mezzanine, 1 chambre avec dressing;

Diverses dépendances, 1 plan d'eau, le tout sur terrain de 14721m2.

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

Caractéristiques

 Surface de 204 m²	 Séjour de 34 m²
 Terrain de 14721 m²	 6 pièces
 4 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 stationnements	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



171 kWhEP/m2.an



6 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Utile :	70 m² environ
Jardin :	14721 m² environ

Surfaces détaillées

1ere maison	
Pièce de vie avec cuisine	47,5 m²
Salle d'eau avec wc :	7,7 m²
Dortoir :	30,0 m²
Chambre 1 :	9,0 m²
2ème maison	
Cuisine :	16,3 m²
Piece principale :	33,9 m²
Degagement :	1,4 m²
Wc avec lave mains :	2,6 m²
Salle de bains et de douche +wc	10,0 m²
Salle de jeux :	22,7 m²
Buanderie :	11,5 m²
Mezzanine :	8,5 m²
Chambre 1 :	14,4 m²
Dependance :	utile : 60,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2008

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	962 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	260 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche ZA n° ZI	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



