



**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 mitoyenne**  
**avec terrain**  
**79 m<sup>2</sup> env.**

**MONTRET**

**115 000 euros**

### Référence

Référence : **11850**

### Description

A 10mn de Louhans et 20mn de Chalon,  
 Dans un village agréable, au cœur d'un petit hameau,  
 et à l'intersection de St Germain du bois, St Germain du Plain et Cuisery,

Jolie fermette mitoyenne avec beaucoup de charme, comprenant:  
 1cuisine avec éléments de cuisine, 1séjour salon avec cheminée, 1  
 couloir, 1wc, 1 salle de bain, 2 chambres;

Plafonds à la française,

A l'étage: 1 grenier, et une partie en cours de rénovation pouvant  
 recevoir: 1 chambre, 1 salon mezzanine, 1 salle d'eau avec wc,

1 dépendance comprenant: 1 grange, 1 atelier, et 1 partie cave,

1 puits mitoyen,

Le tout sur terrain clos et arboré de 1 564m<sup>2</sup>.

Idéal pour résidence principale ou secondaire.

Idéal investisseur: rentabilité 5.2% depuis 10 ans !!!

A saisir rapidement !!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont  
 disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques

 <b>Surface de 79 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 33 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1564 m<sup>2</sup></b>	 <b>3 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	

## Surfaces principales

Utile :	<b>145 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>1564 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine :	<b>11,3 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>33,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 75,0 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 20,0 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 15,5 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 35,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>COIN CUISINE AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>620 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>115 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Construction :	<b>Maison ossature bois</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Survitrage</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





