



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
FERME BRESSANE 71500
LOUHANS BRESSE
205 m² env.

LOUHANS

369 000 euros

Référence

Référence : **13076**

Description

L'agence NEYRAT IMMOBILIER vous présente :

A mi chemin entre Louhans et Chalon sur Saône à Thurey, sur un terrain arboré de 4197 M² magnifique ferme Bressane de

1822 rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité.

Des commerces sont à proximité, 5 min en voiture.

Le bien est situé dans un secteur calme au coeur de la Bresse, proche de la Suisse,

du Jura, de la région Lyonnaise (1h30 à 2H00).

La propriété entièrement close dispose de 2 entrées séparées avec 2 portails ce qui

permettrait de réhabiliter une partie de la grange en gîte.

Sur la parcelle se trouve des dépendances, un poulailler en excellent état,

un abri à bois construit récemment avec un cabanon, le tout avec électricité, un puits,

une grange avec ses 2 ateliers avec sol béton, 2 garages avec une belle hauteur de

7 m, un bûcher, un appentis, un teck à porcs.

En ouvrant la porte, un grand hall d'entrée avec son coin lecture, une chambre avec

placard mural, un WC avec lave-mains, un petit dressing, une buanderie, une salle

de bains avec une baignoire et une grande douche, un meuble vasque le tout rénové

Classe énergie et classe climat

C 151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 205 m² | Séjour de 40 m² |
| Terrain de 4197 m² | 10 pièces |
| 3 chambres | 1 salle de bain/eau |
| 1 terrasse | 4 stationnements |

Surfaces principales

Utile :	400 m² environ
Dépendances :	200 m² environ

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	13,0 m²
Chambre 2 :	9,5 m²
Chambre 3 :	9,0 m²
Cuisine équipée :	16,5 m²
Salle de bains et de douche :	7,4 m²
Buanderie :	5,5 m²
Hall de réception :	30,0 m²
Combles :	48,0 m²
Mezzanine :	18,0 m²
Wc avec lave mains :	2,1 m²
Salon séjour :	40,0 m²
Wc avec lavabo :	4,3 m²
Dressing :	3,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	10
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	Mixte/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	728 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	369 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construit en :	1822
Assainissement :	Fosse septique



