



**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  
 PROPRIETE  
 172 m<sup>2</sup> env.**

**SAGY**

**278 000 euros**

**Référence**

Référence : **8338**

**Description**

Belle ferme bressane rénovée avec goût comprenant 1 cuisine ouverte sur séjour salon avec cheminée, 4 chambres dont 1 avec suite parentale, 1 bureau, 2 wc, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, dépendances, garage le tout sur terrain clos arboré de 5034m<sup>2</sup>. L'endroit est magnifique et au calme, l'architecture du bâtiment intérieure et extérieure est d'une pure merveille. Le parc boisé et paysagé laisse rêver. Un lieu pour se ressourcer et vivre heureux tout en étant à quelques minutes de tous services.

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)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 172 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 46 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 5034 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **4 chambres**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 195 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**D** 30 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin :	<b>5034 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	<b>19,4 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>46,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>16,3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>

Escalier

Mezzanine :	<b>17,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>

Wc avec lave mains : **3,0 m<sup>2</sup>**

Salle de douche : **12,3 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 20,0 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 27,0 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 54,0 m<sup>2</sup>**

Terrasse couverte : **utile : 30,0 m<sup>2</sup>**

Grenier

## Aménagements intérieurs

Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>484 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>400 euros/an</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>278 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche sortie autoroute
- Proche ZA n° ZI



