



**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  
 MAISON  
 127 m<sup>2</sup> env.**

**SAILLENARD**

**184 000 euros**

**Référence**

Référence : **8371**

**Description**

Cadre idyllique pour cette superbe ferme bressane restaurée avec beaucoup d'amour et de goût comprenant au rez de chaussée: 1 cuisine avec four à pain et véranda, 1 cellier, 1 séjour salon avec cheminée ouverte, 2 chambres voir 3, 1 wc, 1 salle d'eau, 1 escalier desservant l'étage avec: 2 chambres avec placards muraux, 1 salle de bain avec wc, grenier aménageable de 50m2 avec 2 accès, 2 belles terrasses abritées, 2 garages, 1 dépendance, 1 garage non attenant, le tout sur terrain de 2753m2 avec un magnifique verger bio et puits.

A proximité de tout (commerces, services, restaurants, entrée autoroute à 5mn) pour les amoureux de la nature, au calme et au beau milieu de près verdoyants, venez vous ressourcer et vivre heureux.

Idéal pour vivre au quotidien, week end ou résidence secondaire.

Cette ferme bressane a été très bien pensée et rien n'est laissé au hasard.

Venez la visiter pour rêver et vous imprégner de l'environnement!

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 127 m<sup>2</sup>**
-  **Séjour de 36 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 2753 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**

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

## Surfaces principales

Utile :	<b>222 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>2753 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>67 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Veranda :	<b>utile : 9,0 m<sup>2</sup></b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 67,0 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>10,3 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2,1 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 7,7 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>35,8 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20,6 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Escalier	
Chambre 3 :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 50,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 33,5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 21,7 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 16,7 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>300 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>350 euros/an</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>184 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA ñ ZI



