



Votre conseiller : Fabrice OUDOT

Louhans

116 Grande Rue

71500 LOUHANS

f.oudot@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.74.04.15

Tél : 06.85.52.40.82

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Etang avec terrain.
22430 m² env.

LOUHANS

124 800 €

Référence

Référence : **14264**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Sur l'axe Chalon - Louhans - Lons le Saunier -,
Entre St St Germain du bois et Mervans, à seulement 15mn de
Louhans, 35mn de Chalon,...

Très bel Etang avec terrain 22 430m² (2.2ha), superficie d'eau:
16 000m² (1.6ha),

Pour les amoureux de la nature, dans un cadre idyllique,
naturel, sauvage, verdoyant, et très calme,

A seulement 5mn du centre du village, facile d'accès,

Possibilité d'accéder partout sur le terrain,

Pour chasseurs, pêcheurs ou pour retrouvailles entre amis,
familles, et épanouissement autour de ce beau local en bois, 2
autres petits abris, 1 ponton en bois à rafraichir,

Ce très joli terrain comprend: 1 étang de loisir creusé en 2004
par un professionnel, étang référencé à la chambre
d'agriculture, 3 arrivées d'eau naturelles, 1 puits, quelque soit
les années de sécheresse déjà connues, toujours en eau, étang
équipé d'une grande vidange,

L'entretien est très facile, car cet étang a été bien pensé à la
base, entretien parfait et très soigné, étang toujours entretenu
et fauché, plus qu'à venir en profiter à la pêche, pour se
baigner, pour bronzer, jouer à la pétanque, ou tout
simplement se mettre à l'ombre pour des siestes garanties
après un bon barbecue arrosé !!!

Le tout sur terrain de 22 430m² (dont 16 000m² d'eau !!!),

Pour les amateurs de nature et de tranquillité, ne tardez pas
!!!

Caractéristiques



Surface de 22430 m²



Terrain de 22430 m²

Surfaces principales

Utile : **22430 m² environ**

Superficie en eau: 1.6ha environ, creusé en 2004, 3 arrivées d'eau par source étang toujours rempli, référencé à la chambre d'agriculture, 3 cabanes sur site dont 1 en bois,

Informations financières

Prix de vente : **124 800 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA – ZI





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr