



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 avec terrain
248 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

229 000 euros

Référence

Référence : **14316**

Description

St Germain du bois, joli village attrayant de 1800 habitants, chef lieu de canton,

Village agréable à vivre pour son côté nature, promenades à pied, à vélo, à cheval ou autres,

A seulement 20mn des entrées d'autoroutes A39 Le Miroir et Beaurepaire en Bresse,

A 2mn de tous commerces et services, piscine, collège,

Pour les amoureux de nature, bel environnement pour ce bien entouré d'arbres et de végétations,

Cette ferme bressane sur 250m2 habitable avec potentiel encore non exploité à ce jour comprend:

au rez de chaussée: 1 hall d'entrée, 1 pièce de vie avec cuisine ouverte équipée et poêle à bois, 1 buanderie, 1 chambre parentale avec salle d'eau, baignoire, wc, dressing et placard mural, 1 wc avec lavabo, 1 salon, 1 bureau, 1 immense salon séjour, 1 immense garage et 1 grenier (au dessus du garage et salon séjour),

à l'étage: 1 mezzanine, 1 bureau, 1wc avec lave main, 1 couloir, 1 chambre, 1 salle de bain avec douche, 1 grenier pouvant faire office de 3ème et 4ème chambre,

1 terrasse avant et arrière couvertes,

2 dépendances séparées, 1 puits,

Le tout sur terrain clos à 100% et arboré de 2 995m2 (parc boisé à rafraichir).

Budget travaux déjà réalisé très important,

Fosse septique refaite en 2010 et aux normes,

Classe énergie et classe climat

E 278 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 21 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 248 m² | Séjour de 51 m² |
| Terrain de 2995 m² | 4 pièces |
| 2 chambres | 2 salle des bain/eau |
| 2 terrasses | 1 stationnement |

Surfaces principales

Utile :	260 m² environ
Jardin :	2995 m² environ
Dépendances :	175 m² environ
Terrasse :	140 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	7,9 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	32,4 m²
Salon :	20,6 m²
Chambre avec salle d'eau, wc et	26,1 m² (utile : 0,6 m²)
Buanderie :	6,0 m²
Salon séjour :	50,6 m²
Bureau :	35,7 m²
Wc avec lavabo :	2,4 m² (utile : 1,1 m²)
Garage :	utile : 65,0 m²
Grenier :	utile : 90,0 m²
Mezzanine :	11,0 m²
Bureau :	6,0 m²
Wc avec lave mains :	1,5 m²
Couloir :	5,5 m²
Chambre 2 :	13,5 m²
Salle de bains et de douche :	5,7 m²
Grenier :	23,0 m²
Terrasse couverte :	utile : 50,0 m²
Terrasse couverte :	utile : 85,0 m²
Dependance :	utile : 60,0 m²
Dependance :	utile : 50,0 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Année de rénovation :	2010
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 450 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	229 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche ZA n° ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

