



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, gîte, dépendances,
piscine
175 m² env.

LOUHANS

329 000 €

Référence

Référence : **14337**

Description

Au Coeur de la Bresse,

Deux logements indépendants, idéal pour du AIRBNB, recevoir la famille, rembourser une partie du prêt avec la location saisonnière !!

Une ferme bressane rénovée de 122 m² habitables mais 140 m² au sol, avec en supplément ses dépendances.

Une dépendance supplémentaire faisant office de logement de 65 m², une piscine entièrement rénovée de A à Z et sécurisée avec un abri, le tout sur une parcelle de 2500 m² close.

Le premier bien dispose de 3 chambres et un bureau, 1 salle d'eau, une cuisine, un salon/séjour, une buanderie, 2 WC, un garage avec la possibilité d'agrandir le bien, un grenier, un atelier, une terrasse couverte.

Le bien dispose de la géothermie pour chauffer et rafraîchir l'ensemble du bien l'étage compris, une belle cheminée avec répartiteur de chaleur.

Un ballon d'eau chaude solaire récent, les toitures sont en excellent état !

Propriété très économique en coût de chauffage !! Le bien est relié à la fibre !! Performance D !

Dans la mezzanine et une chambre le lino est juste posé sur la dalle, donc facilement remplaçable.

volet solaire sur les velux, la fibre dans ce logement aussi !!

Classe énergie et classe climat

D 191 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 175 m²		Terrain de 2470 m²
	8 pièces		5 chambres
	2 salles		2 terrasses
	Piscine		5 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	4.3 m ²
Salon sejour :	34 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Buanderie :	5 m ²
Salle de douche :	7.1 m ²
Chambre 1 :	11.7 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	5 m ²
Chambre 4 :	8.8 m ²
Mezzanine :	15 m ²
Couloir :	6 m ²
2ème maison :	52 m ²
Wc :	2 m ²
Wc :	2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GEOTHERMIE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	800 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	329 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construit en :	1900
Assainissement :	Fosse septique





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