



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 avec dépendances et terrain.
94 m² env.

SAGY

175 000 €

Référence

Référence : **14445**

Description

Dans un hameau très sympathique, à 10mn de Louhans, à 5mn du bourg de Sagy,
 Dans un cadre champêtre avec terrain de 2 680m², jolie petite ferme comprenant: 1 pièce de vie avec poêle à bois aux normes, 1 cuisine, 1 arrière cuisine, 2 chambres, 1 couloir, 1 wc et 1 salle d'eau,
 1 grenier à aménager éventuellement, 1 cave enterrée, diverses dépendances (grange, étable, atelier, écurie), 1 grand hangar indépendant, 1 local (ancien four à pain),
 Assainissement aux normes,
 Le tout sur terrain arboré de 2 680m², avec puits, de belles haies et arbres sont présents sur la parcelle et permettent un ombrage très agréable,
 Ce bien correspondrait parfaitement à des résidents secondaires ou autres, proche de Lons et Louhans pour le travail
 Un audit énergétique très sérieux et de qualité a été réalisé et est en ma possession afin d'avoir une très bonne projection de travaux éventuels à prévoir, plusieurs scénarios ont été envisagés et chiffrés, et selon la version retenue, le classement de ce bien pourrai passer en C !!!
 Si ce bien vous tente, ne tardez pas !!!

Classe énergie et classe climat

G 475 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 94 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 2680 m²

Surfaces principales

Utile :	170 m² environ
Jardin :	2680 m² environ
Dépendances :	170 m² environ

Surfaces détaillées

Piece principale :	30 m²
Cuisine :	7.3 m²
Arriere cuisine :	10.7 m²
Chambre 1 :	10 m²
Chambre 2 :	22.3 m²
Wc :	1.6 m²
Salle d'eau :	6.6 m²
Couloir :	5.1 m²
Cave :	utile : 20 m²
Grenier	
Etable :	utile : 27.8 m²
Atelier :	utile : 8.7 m²
Grange :	utile : 19 m²
Ecurie :	utile : 20.4 m²
Garage :	utile : 17.2 m²
Dependance :	utile : 8 m²
Hangar :	utile : 70 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	400 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	175 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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