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 et dépendances
89 m² env.

LOUHANS

169 000 €

Référence

Référence : **15740**

Description

Une exclusivité Nicolas PACOT, Neyrat Immobilier vous propose :

Situé à 20 min de Louhans, Chalon sur Saône, 6 min de St Germain du Plain avec tous ses commerces, 1h30 de Lyon, 2h00 de la Haute-Savoie, proche du bourg du village.

Une véritable Ferme Bressane du 19ème de 90 m², sur plus d'un hectare avec ses dépendances, un appenti, une teck (130m² l'ensemble des dépendances).

Le bien dispose de 2 belles chambres, une arrière cuisine, un salon, une salle à manger, une petite salle d'eau, un WC séparé.

Le grenier est aménageable sur la surface de 90 m² au sol et accessible par un escalier intérieur sans emprise sur une pièce principale.

Les huisseries d'origine, une cheminée centrale au centre des 4 pièces principales, un chauffage central raccordé au gaz citerne.
Une véritable cave sous la cuisine.

Sur la parcelle, 2500 m² sont clos autour de la maison, dont un côté pour les poules et autres bien distinct du jardin et le reste en près pour 8000 m².

Le bien est raccordé sur l'eau du puits uniquement avec un surpresseur, un branchement d'eau de ville est possible et semi-raccordé.

Classe énergie et classe climat

F 389 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 75 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 89 m²**
- **Terrain de 10833 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	**19 m²**
Chambre 2 :	**19.6 m²**
Salle a manger :	**22 m²**
Salon :	**17 m²**
Cuisine :	**7 m²**
Salle de douche :	**3.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**425 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**169 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

NEYRAT
IMMOBILIER
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