



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

Ferme bressane, dépendances,  
terrain.

69 m<sup>2</sup> env.

ST GERMAIN DU BOIS

120 000 €

### Référence

Référence : **15842**

### Description

Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine,  
A seulement 5mn de St Germain du bois chef lieu de canton et  
3mn de Mervans, avec commerces et services,  
A 25mn des entées d'autoroute de Tournus (A6) et Le Miroir  
(A39),

Que d'atouts et de charme pour cette petite fermette  
bressane rénovée en partie,

Ferme comprenant:

logement 1: 1 entrée, 1 chaufferie fioul, 1 wc, 1 salle d'eau, 1  
cuisine semi équipée, 1 séjour, 1 dégagement, 2 chambres,

logement 2: 2 pièces non terminées et garage,

1 cave, 1 grenier,

Indépendamment, une dépendance comprenant: 1 grange, 1  
étable, 1 bûcher, des tecks à cochons,

Le tout sur terrain avec puits, clos et arboré de 3 137m<sup>2</sup>.

Travaux à prévoir pour la dépendance arrière,

Idéal jeune couple, primo accédant, résidence secondaire, ou  
autres,

Ne tardez pas,

Contact: Fabrice OUDOT Neyrat Immobilier St Germain du bois  
et Louhans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé  
sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 69 m<sup>2</sup>



Séjour de 18 m<sup>2</sup>



Terrain de 3137 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses



2 stationnements

## Surfaces principales

Utile :	<b>145 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>3137 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>80 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 4.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>18.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.8 m<sup>2</sup></b>
Grenier	
Cave	
Piece :	<b>utile : 15.6 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 20.2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 25 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 32.7 m<sup>2</sup></b>
Ecurie :	<b>utile : 27.5 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>utile : 5.7 m<sup>2</sup></b>
Diverse pieces :	<b>utile : 15 m<sup>2</sup></b>
Grenier	

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>435 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>120 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Micro-station</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)