



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 avec terrain
77 m² env.

LE FAY
125 000 €

Référence

Référence : **16143**

Description

Spécialité Neyrat !!!
 Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine,
 A seulement 10/15mn de Louhans et Lons le Saunier, et du
 centre ville historique de ces 2 villes, avec commerces et
 services,
 A 5mn de l'entrée d'autoroute de Beaurepaire en Bresse (A39),
 Que d'atouts pour cette petite fermette bressane avec cachet
 authentique, entretenue et soignée,
 Dépendances (atelier, garage avec porte sectionnelle
 électrique,
 Ferme bressane (76m2 habitable) comprenant:
 1 salon séjour, 1 cuisine, 1 salle d'eau avec 1 wc, 2 chambres
 en enfilade, 1 atelier, 1 garage, petites dépendances, 1 grand
 grenier exploitable, 2 terrasses couvertes,
 Le tout sur terrain arboré de 1 203m2 environ.
 Façade refaite, toiture refaite,
 Chauffage fioul chaudière Viessmann (1996), et poêle à bois,
 classement E,
 Ouvertures double vitrage bois,
 Assainissement non conforme, à prévoir (malgré son bon
 fonctionnement) budget 8/10 000€,
 Toiture refaite,
 Taxe foncière raisonnable: 367€,
 Pour amateurs de pêche, de nature, de bricolage,
 Idéal couple, famille, retraités, résidence secondaire, gîte,
 chambres d'hôtes,...
 Bien de bonne qualité, rare !!!
 Ne tardez pas !!!

Classe énergie et classe climat

E 327 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 61 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

- | | | | |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
| | Surface de 77 m² | | Séjour de 25 m² |
| | Terrain de 1203 m² | | 3 pièces |
| | 2 chambres | | 1 salle |
| | 2 terrasses | | 1 stationnement |

Surfaces principales

Utile :	235 m ² environ
Jardin :	1203 m ² environ
Dépendances :	120 m ² environ
Terrasse :	23 m ² environ

Surfaces détaillées

Salon séjour :	24.9 m ²
Cuisine :	11.6 m ²
Salle de douche + wc :	6.5 m ²
Chambre 1 :	20.7 m ²
Chambre 2 :	12.6 m ²
Terrasse couverte :	utile : 22.5 m ²
Atelier :	utile : 51 m ²
Garage :	utile : 36.8 m ²
Debarras :	utile : 2.8 m ²
Debarras :	utile : 3.5 m ²
Atelier :	utile : 9.1 m ²
Grenier :	utile : 110 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	367 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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