



**Votre conseiller : Sophie RAGEOT**  
**Saint Martin En Bresse**  
 1bis rue du Bourg  
 71620 ST MARTIN EN BRESSE  
 Email : s.rageot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.41.60.50  
 Tél mobile : 06.41.10.18.77  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**145 m<sup>2</sup> env.**

**LOUHANS**

**319 000 €**

## Référence

Référence : **16395**

## Description

À vendre : Longère Bressane au charme authentique

Coup de cœur assuré pour cette magnifique longère bressane, idéalement située à mi-chemin entre Chalon-sur-Saône et Louhans. Nichée dans un cadre champêtre idyllique, cette propriété a été entièrement rénovée tout en préservant son authenticité. Vous serez séduit par ses colombages, ses murs en briques d'époque, ses plafonds à la française et sa charpente apparente, le tout agrémenté d'une touche de modernité.

D'une superficie de 145 m<sup>2</sup> habitables, cette maison offre de beaux volumes.

Au rez-de-chaussée, découvrez une pièce de vie spacieuse et lumineuse, comprenant un coin détente, un espace repas et une cuisine aménagée, le tout baigné de lumière grâce à de nombreuses ouvertures. Profitez également d'un salon/séjour agrémenté d'un poêle à bois, invitant à la convivialité. Une suite parentale, un dégagement avec placard, une buanderie et des toilettes complètent ce niveau.

À l'étage, un escalier artisanal en ferronnerie et bois vous mène à une mezzanine accueillant un espace bureau. Vous y trouverez également quatre chambres, une salle de bains, des toilettes et un espace de rangement.

Cette longère est idéale pour devenir la maison de vos rêves, que ce soit en résidence principale ou secondaire.

Caractéristiques supplémentaires :

## Classe énergie et classe climat

**C** 143 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 28 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 145 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 34.57 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 4520 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**5 chambres**



**1 salle**

## Surfaces détaillées

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Entree :          | 19.7 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :         | 19.1 m <sup>2</sup> |
| Salon séjour :    | 34.6 m <sup>2</sup> |
| Suite parentale : | 12.6 m <sup>2</sup> |
| Degagement :      | 4.8 m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :       | 3.7 m <sup>2</sup>  |
| Wc :              | 1.2 m <sup>2</sup>  |
| Palier :          | 8.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :       | 10.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :       | 8 m <sup>2</sup>    |
| Wc :              | 1.4 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains :  | 3.2 m <sup>2</sup>  |
| Degagement :      | 1.9 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 4 :       | 9.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 5 :       | 10.6 m <sup>2</sup> |

## Aménagements intérieurs

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Pièces :              | 8                             |
| Chambres :            | 5 dont 1 au rez-de-chaussée   |
| Cuisine :             | AMENAGEE                      |
| Salles de bains :     | 1                             |
| Chauffage :           | CENTRAL/GAZ ET BOIS           |
| Eau chaude :          | INDIVIDUEL/Cumulus électrique |
| Année de rénovation : | 2010                          |

## Impôts / taxes / travaux

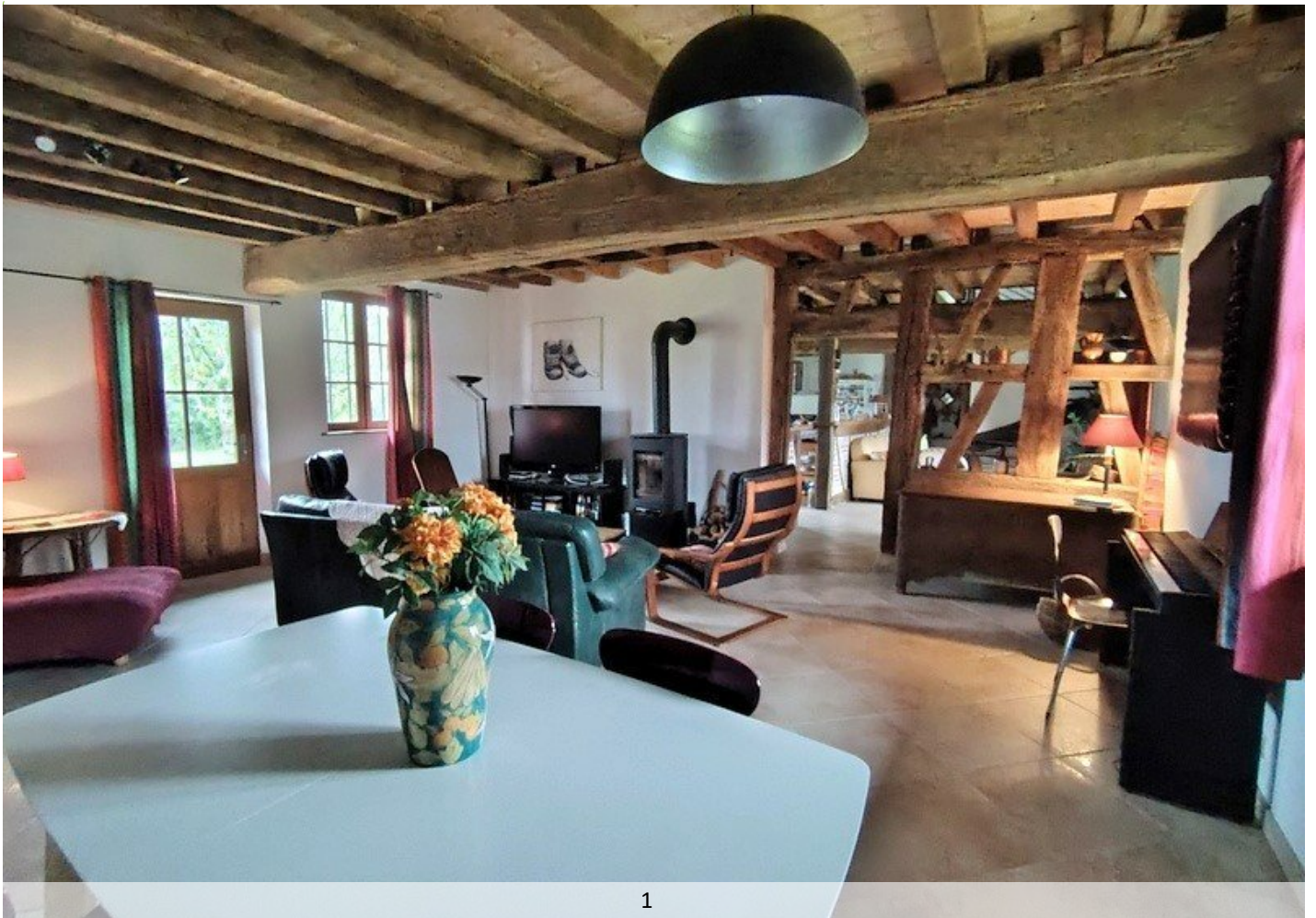
|                     |          |
|---------------------|----------|
| Taxe d'habitation : | 615 €/an |
| Taxe foncière :     | 734 €/an |

## Informations financières

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Prix de vente :       | 319 000 €  |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

## Aménagements extérieurs

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison à colombages   |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | Bois                  |
| Assainissement :        | Fosse septique        |
| Non conforme            |                       |







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)