



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
Maison avec terrain.
66 m² env.

ST ANDRE EN BRESSE

89 000 €

Référence

Référence : **16971**

Description

Exclusivité Neyrat !!!
 Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine,
 A seulement 5mn de Branges, 10mn de Louhans, proche de St Germain du plain,
 Entrées d'autoroute de Tournus (A6), et Le Miroir (A39),
 Que d'atouts pour cette ferme bressane pour les amoureux de la nature et du calme,
 Cette ferme comprenant: 1 pièce principale (cuisine), 1 couloir,
 2 chambres voir 3, 1 dégagement, 1 débarras, 1 wc, 1 salle de bain, 1 cave, 1 pièce principale annexe et quelques petites pièces, 1 grand grenier, 1 véranda, 1 écurie, 1 grange de 65m²,
 Diverses petites tecks à cochons indépendantes,
 1 puit,
 2 bâtiments annexes en toitures amiantés (1 seul exploitable),
 L'ensemble sur une parcelle de 14 874m² (soit 1.5ha environ),
 Possibilité d'avoir des animaux (moutons, chevaux,...), cadre idéal avec arbres et ombrage,
 Assainissement non conforme, à prévoir (malgré son fonctionnement actuel),
 Toiture à prévoir à plus ou moins long terme,
 Taxe foncière très raisonnable: 268€,
 Pour amateurs de bricolage, de nature, ...
 Idéal couple, famille, résidence secondaire, gîte, chambres d'hôtes,...
 Budget modeste pour démarrer dans la vie active,
 Ne tardez pas !!!

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

	Surface de 66 m²		Séjour de 22 m²
	Terrain de 14874 m²		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	216 m² environ
Jardin :	14874 m² environ
Dépendances :	160 m² environ
Véranda :	12 m² environ

Surfaces détaillées

Piece principale :	21.9 m²
Couloir :	4.7 m²
Chambre 1 :	16 m²
Chambre 2 :	13.8 m²
Chambre 3 :	9.4 m²
Debarras :	utile : 20 m²
Degagement :	utile : 1.4 m²
Wc :	utile : 1.4 m²
Salle de bains :	utile : 8.2 m²
Cave :	utile : 15 m²
Veranda :	utile : 11.9 m²
Ecurie :	utile : 21.1 m²
Grange :	utile : 32 m²
Grenier	
Autre :	utile : 35 m²
Hangar	
Autre	
Piece :	utile : 29.6 m²
Piece :	utile : 9 m²
Grange :	utile : 32 m²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	268 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	89 000 €
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

Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
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