



Votre conseiller : Nicolas PACOT
Saint Martin En Bresse
 1bis rue du Bourg
 71620 ST MARTIN EN BRESSE
 n.pacot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.41.60.50
 Tél : 06.22.89.22.83
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
propriété ferme bressane 71500
LOUHANS BRESSE
210 m² env.

LOUHANS

490 000 €

Référence

Référence : **17013**

Description

L'agence NEYRAT IMMOBILIER Saint Martin en Bresse vous présente :

En Exclusivité, visitez ce bien avec la visite virtuelle et commencer à rêver !! Le bonheur est par là suivez moi !!

À mi chemin entre Louhans et Chalon sur Saône à Thurey 71440, dans une impasse, sur un terrain arboré de 4197 M², une magnifique ferme Bressane de 1822 rénovée avec goût et avec des matériaux de qualité dans un secteur calme et bucolique !!

Des commerces sont à proximité, 5 min en voiture.

Le bien est situé dans un secteur calme au cœur de la Bresse, proche de la Suisse, du Jura, de la région Lyonnaise (1h30 à 2H00). A6 A39 à 25 minutes.

La propriété de 225 m² entièrement close dispose de 2 entrées séparées avec 2 portails ce qui permettrait de réhabiliter une partie de la grange en gîte, accueille camping car, etc...

Sur la parcelle, des dépendances pour plus de 200 m², un poulailler en excellent état, un abri à bois construit récemment avec un cabanon, le tout avec électricité, un puits avec une pompe, une grange avec ses 2 ateliers avec sol béton, 2 garages avec une belle hauteur de

Classe énergie et classe climat

C 151 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 210 m²



Terrain de 4197 m²



4 chambres



2 terrasses



Séjour de 40 m²



6 pièces



1 salle



6 stationnements

Surfaces principales

Utile : **225 m² environ**

Dépendances : **200 m² environ**

Surfaces détaillées

Chambre 1 : **13 m²**

Chambre 2 : **9.5 m²**

Chambre 3 : **9 m²**

Cuisine équipée : **16.5 m²**

Salle de bains et de douche : **7.4 m²**

Buanderie : **5.5 m²**

Hall de réception : **30 m²**

Chambre avec dressing : **52 m²**

Mezzanine : **18 m²**

Wc avec lave mains : **2.1 m²**

Salon séjour : **40 m²**

Wc avec lavabo : **4.3 m²**

Dressing : **3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **MIXTE/climatisation réversible / convecteur électrique / insert bois**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Mixte/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **925 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **490 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Aménagements extérieurs

Construit en : **1822**

Assainissement : **Fosse toutes eaux**





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