

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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 Ferme bressane et ses dépendances 155 m² env.

LOUHANS

450 000 €

Référence

Référence: 17313

Description

Au cœur de la Bresse, située au calme, entre Chalon sur Saône et Louhans sur la commune de Lessard en Bresse, Nicolas PACOT vous présente une belle ferme Bressane rénovée de 155 m² avec sa dépendance récente de 186 m² sur 8753 m² de terrain.

Dans un cadre bucolique, sans vis à vis, la ferme se compose d'une entrée, un bureau, un salon séjour avec son insert, une cuisine équipée, un couloir, un grand dressing, 2 chambres, un WC avec lave main, une buanderie avec cellier, un accès à l'étage.

A l'étage, 2 grandes chambres, une salle d'eau avec un WC, une mezzanine, sur le même palier, un accès au grenier de 50 m² pour créer des pièces supplémentaires.

Le bien dispose d'un chauffage central, avec chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude, une cheminée gainée avec turbine pour envoyer l'air chaud, une climatisation à l'étage.

Les huisseries en double vitrage pvc en bi-coloration, les volets en bois pour le charme.

Une dépendance de 186 m² reconstituée à neuf avec une hauteur de 7m40, se composant, d'un double garage avec les portes motorisées, un jardin d'hiver, un atelier avec son grenier, une grange avec une hauteur de porte de 3m (pour Camping car ou autre) un espace avec 2 box à cheval avec double entrée sur chaque parcelle avec son grenier sur dalle, arrivée d'eau et électricité dans le bâtiment.

Classe énergie et classe climat



134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 155 m²



Terrain de 8753 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements



Surfaces détaillées

13.5 m² Cuisine: 7.5 m² Entree: Salon sejour: 33.4 m² 6 m² Bureau: 6.4 m² Dressing: 10.1 m² Chambre 1: Chambre 2: 11.9 m² Salle de douche : 7.6 m² 1.8 m² Wc avec lave mains: utile: 13 m² Buanderie: Couloir: 12 m² Chambre 3: 15.2 m² Chambre 4: 14.5 m² Salle de douche + wc : 6.5 m² Mezzanine: $8 \, m^2$ utile: 50 m² Grenier:

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 554 €/an

Informations financières

Prix de vente : 450 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Assainissement : Fosse septique







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 + léclaration 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