



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

C 134 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 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

Cuisine : **13.5 m²**

Entree : **7.5 m²**

Salon séjour : **33.4 m²**

Bureau : **6 m²**

Dressing : **6.4 m²**

Chambre 1 : **10.1 m²**

Chambre 2 : **11.9 m²**

Salle de douche : **7.6 m²**

Wc avec lave mains : **1.8 m²**

Buanderie : **utile : 13 m²**

Couloir : **12 m²**

Chambre 3 : **15.2 m²**

Chambre 4 : **14.5 m²**

Salle de douche + wc : **6.5 m²**

Mezzanine : **8 m²**

Grenier : **utile : 50 m²**

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**



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