



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
 116 Grande Rue
 71500 LOUHANS
 f.oudot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.74.04.15
 Tél : 06.85.52.40.82
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Ferme avec terrain et étang,
187 m² env.

LONS LE SAUNIER

477 000 €

Référence

Référence : **17929**

Description

Rare à la vente !!!
 Superbe propriété sur presque 7 hectares attenant, avec bel étang en contrebas,
 A 15mn de Pierre de Bresse et Bletterans, 30mn de Lons le Saunier et Louhans, 45kms de Chalon, 50kms de Dijon, et 140kms de Lyon,
 20mn de l'entrée d'autoroute A39 Bletterans,
 2h/2h30 de la Suisse et Haute Savoie,
 A l'écart de tout voisinage proche ou règne une atmosphère calme et paisible avec vue imprenable sur la campagne et l'étang de 1.6ha environ avec une petite ile centrale,
 Seule la nature est reine dans ce lieu d'exception, où l'on ne peut que se poser pour admirer le point de vue,
 Un chemin d'accès goudronné vous amène dans la cour de la propriété en passant par différents enclos où tout a été soigneusement pensé et réfléchi par le propriétaire des lieux,
 Chaque coin de verdure est agrémenté par un local pour recevoir tous types d'animaux en allant des volailles locales jusqu'aux chevaux en passant par moutons, chèvres, alpagas,.....un endroit paradisiaque pour la faune et la flore,
 Cette ferme très lumineuse, orientée sur le domaine se compose de 2 logements indépendants et d'une grande dépendance, à savoir:
 Logement 1:
 Au rez de chaussée: 1 grande cuisine équipée, 1 grande véranda chauffée avec vue sur la propriété, 1 salle d'eau, 1 wc, 1 salon séjour avec insert bois,
 A l'étage 1: 1 mezzanine, 1 grande chambre avec vue sur les champs environnant,

Classe énergie et classe climat

E 255 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 187 m²



Séjour de 39 m²



Terrain de 67099 m²



5 pièces



3 chambres



3 salles



2 terrasses



4 stationnements

Surfaces principales

Utile :	350 m ² environ
Jardin :	67099 m ² environ
Dépendances :	350 m ² environ
Véranda :	22 m ² environ
Terrasse :	40 m ² environ

Surfaces détaillées

Cuisine équipée :	24.5 m ²
Veranda :	22 m ²
Salle d'eau :	10.6 m ²
Wc :	2 m ²
Salon séjour :	38.5 m ²
Mezzanine :	24.2 m ²
Chambre 1 :	25.2 m ²
Terrasse couverte :	utile : 27 m ²
Terrasse :	utile : 13 m ²
Logement indépendant	
Hall d'entrée :	5.6 m ²
Salle d'eau avec wc :	5.9 m ²
Chambre 1 :	16.1 m ²
Dégagement :	2.2 m ²
Salle d'eau avec wc :	2.7 m ²
Chambre 2 :	8.3 m ²
Cave :	utile : 6.9 m ²
Grange :	utile : 18 m ²
Garage :	utile : 29 m ²
Salle à manger :	utile : 31 m ²
Dépendance :	utile : 27 m ²
Grange :	utile : 37 m ²
Diverses pièces :	utile : 12 m ²
Garage double :	utile : 35 m ²
Chalet :	utile : 9 m ²
Chalet :	utile : 9 m ²
Chalet :	utile : 9 m ²
Appenti :	utile : 9 m ²
Dépendance :	utile : 80 m ²
Box à cheval :	utile : 25 m ²

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
Informations financières	
Prix de vente :	477 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Fosse toutes eaux

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	3
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Caves :	1







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