

# **LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE**



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 m<sup>2</sup> 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



255 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 m<sup>2</sup>



Séjour de 39 m<sup>2</sup>



🐈 🙀 Terrain de 67099 m²



5 pièces



3 chambres



3 salles



👇 2 terrasses



4 stationnements



## **Surfaces principales**

 Utile :
 350 m² environ

 Jardin :
 67099 m² environ

 Dépendances :
 350 m² environ

 Véranda :
 22 m² environ

 Terrasse :
 40 m² environ

Surfaces détaillées Cuisine equipee: 24.5 m<sup>2</sup> 22 m<sup>2</sup> Veranda: Salle d'eau: 10.6 m<sup>2</sup> Wc: 2 m<sup>2</sup> 38.5 m<sup>2</sup> Salon sejour: Mezzanine: 24.2 m<sup>2</sup> Chambre 1: 25.2 m<sup>2</sup> utile: 27 m<sup>2</sup> Terrasse couverte: Terrasse: utile: 13 m2 Logement independant 5.6 m<sup>2</sup> Hall d'entrée : 5.9 m<sup>2</sup> Salle d'eau avec wc: Chambre 1: 16.1 m<sup>2</sup> Degagement: 2.2 m<sup>2</sup> Salle d'eau avec wc: 2.7 m<sup>2</sup> Chambre 2: 8.3 m<sup>2</sup> utile: 6.9 m<sup>2</sup> Cave: Grange: utile: 18 m2 utile: 29 m<sup>2</sup> Garage: Salle a manger: utile: 31 m<sup>2</sup> Dependance: utile: 27 m2 utile: 37 m<sup>2</sup> Grange: Diverse pieces: utile: 12 m2 Garage double: utile: 35 m<sup>2</sup> utile: 9 m<sup>2</sup> Chalet: Chalet: utile: 9 m2 Chalet: utile: 9 m2 Appenti: utile: 9 m2 Dependance: utile: 80 m<sup>2</sup> Box a cheval: utile: 25 m<sup>2</sup>

## 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



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