



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE
Ferme bressane avec terrain
94 m² env.

LOUHANS

183 000 €

Référence

Référence : **17977**

Description

Ferme comprenant:
1 cuisine, 3 chambres en enfilade, 1 salle de bain, 1 dégagement, 1 wc, 1 terrasse, arrière couverte, 1 étable, 1 granges, 1 petite étable, 1 garage, différentes petites dépendances, 1 puits, 1 four à pain indépendant,
Le tout sur terrain de 24 602m² avec 1 mare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 3000 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

 430 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 120 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 94 m ²		Séjour de 25 m ²
	Terrain de 24602 m ²		5 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 terrasses		3 stationnements

Surfaces principales

Utile :	467 m² environ
Jardin :	24602 m² environ
Dépendances :	410 m² environ
Terrasse :	50 m² environ

Surfaces détaillées

Cuisine :	25.3 m²
Chambre 1 :	16.5 m²
Chambre 2 :	21.6 m²
Chambre 3 :	20.9 m²
Salle de bains :	6.2 m²
Degagement :	1.7 m²
Wc :	1.6 m²
Terrasse couverte :	utile : 50 m²
Etable :	utile : 230 m²
Etable :	utile : 40 m²
Grange :	utile : 50 m²
Garage :	utile : 28 m²
Dependance :	utile : 28 m²
Dependance :	utile : 11 m²
Dependance :	utile : 30 m²
Grenier	

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Prix de vente :	183 000 €
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 ossature bois
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
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