



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 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

G 430 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 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 m²



Séjour de 25 m²



Terrain de 24602 m²



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
Dégagement :	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 :	Rafrâichissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

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