



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
49 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

49 500 €

Référence

Référence : **17987**

Description

Rare à la vente chez NEYRAT!!!

A 2mn du bourg de Devrouze et Diconne, 5mn de St Germain du bois avec commerces et services, 3mn de Thurey, 10mn de Louhans, 20 mn de Chalon et St Germain du bois, 20mn de Chalon,...

Entrées d'autoroute A6 Chalon et A39 à 25mn,

Au calme dans un petit hameau, avec un petit chemin forestier et en lisière de forêt,

Petite maison style bressan et typique, qui est restée dans son jus,

Entretien et soignée,

Cette ferme comprend:

Au rez de chaussée: 1 pièce principale avec poêle bois et climatiseur réversible, 1 coin cuisine buanderie avec douche et wc, 1 chambre, 1 local cave accès extérieur,

A l'étage: 1 grenier complet (environ 20m²>1.80M, et 50m² au sol),

Joli volume à exploiter pour agrandir la surface habitable du rez de chaussée,

Indépendamment, 1 chalet bois tuilé pour rangement,

Le tout sur terrain non clos de 384m, parcelle cadastrée et bornée,

Huisseries bois en double vitrage,

Chauffage poêle bois et climatiseur air/air,

Toiture refaite et avec sous toiture,

Assainissement: fosse septique non conforme,

Pour amateurs de campagne et voulant être au calme et tranquille, et surtout pour se ressourcer, chasse, pêche, champignons,...

Classe énergie et classe climat



348 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



11 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 49 m²



Séjour de 26 m²



Terrain de 384 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse

Surfaces principales

Utile :	33 m ² environ
Jardin :	384 m ² environ
Dépendances :	12 m ² environ

Surfaces détaillées

Piece principale :	25.4 m ²
Cuisine :	9.3 m ²
Salle d'eau avec wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	12.7 m ² (utile : 2 m ²)
Grenier :	utile : 20 m ²
Dependance :	utile : 4.3 m ²
Chalet :	utile : 7.3 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	1 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	49 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	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