



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

– A VENDRE –  
**Ferme bressane avec terrain**

65 m<sup>2</sup> env.

**LOUHANS**

**141 000 €**











**REFERENCE**

Référence : **18061**

**DESCRIPTION**

Exclusivité Neyrat !!!  
 Dans cette belle ville historique de Louhans, avec commerces, services, écoles, collèges, lycées, Beaucoup d'associations pour tous les âges, Ferme bressane comprenant: 1 pièce de vie, 1 chambre, 1 coin cuisine, 1 wc, 1 couloir, 1 wc, 1 salle de bain, 1 grenier, 1 autre local, 1 grange, 1 local four à pain, 1 cave, 1 puits, 1 grenier à exploiter, Le tout sur terrain de 7 398m<sup>2</sup>.  
 Assainissement: Tout à l'égout,  
 Travaux: tout est à concevoir ou à finir,  
 Toiture de qualité changée récemment (valeur 45/50 000€),  
 Environnement très agréable à 2mn du centre du Louhans,  
 Ce bien rare à la vente s'aura ravir les amateurs de nature, de verdure, ou pour animaux,  
 Idéal pour bricoleurs ou autres,  
 A saisir rapidement !  
 Ne tardez pas à vous positionner !!!  
 Contact: OUDOT Fabrice NEYRAT Immobilier Louhans et St Germain du bois - 06.85.52.40.82

**CARACTERISTIQUES**

- |   |                                      |   |                                   |
|---|--------------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | <b>Surface de 65 m<sup>2</sup></b>   |  | <b>Séjour de 53 m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Terrain de 7398 m<sup>2</sup></b> |  | <b>3 pièces</b>                   |
|  | <b>1 chambre</b>                     |  | <b>1 salle</b>                    |
|  | <b>1 terrasse</b>                    |  | <b>2 stationnements</b>           |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>222 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>7398 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>157 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

1ere maison :	<b>utile : 65 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 65 m<sup>2</sup></b>
Dépendance :	<b>utile : 72 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>
Cave	
Grenier	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>1 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>SANS CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>141 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche sortie autoroute
  - Proche ZA – ZI

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)