



**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 mitoyenne avec terrain,**  
**125 m<sup>2</sup> env.**

**LE FAY**

**162 000 €**

## Référence

Référence : **18426**

## Description

Dans un hameau sympathique sur l'axe Louhans/Lons le Saunier,  
 A mi chemin entre Louhans et Lons le Saunier,  
 Proche du bourg de Le Fay, de l'entrée d'autoroute A39 de Beaurepaire en Bresse,  
 Pour les amateurs de nature et grands espaces,  
 Que d'atouts pour cette ferme bressane mitoyenne comprenant:  
 Au rez de chaussée: 1 salon séjour, 1 cuisine équipée, 1 véranda, 1 cellier (cuisine d'été), 1 wc, 1 chaufferie (avec douche), 1 hall, 1 pièce (sans chauffage), 1 couloir, 1 bureau (ou 3ème éventuelle chambre), 1 wc, 1 salle d'eau, 2 chambres,  
 A l'étage (sans chauffage):  
 1 bureau, 1 couloir, 3 pièces (éventuellement futures chambres),  
 Indépendamment, 1 garage, 1 atelier, 1 miellerie, et diverses dépendances, 1 vraie cave enterrée,  
 Assainissement non conforme, à prévoir (malgré son bon fonctionnement actuel),  
 Idéal pour amoureux de la nature, possibilité d'avoir des animaux (poules, moutons, ânes, chevaux,...), cadre idéal avec arbres et ombrage, immense verger avec plus de 150 arbres, majoritairement des pommiers,  
 Le tout sur terrain clos et arboré de 13 330m<sup>2</sup>, avec puits et four à pain.  
 Idéal couple, famille, résidence secondaire, gîte, chambres d'hôtes,...  
 Ne tardez pas !!!

## Classe énergie et classe climat

**C** 126 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 125 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 33 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 13330 m<sup>2</sup>**



**8 pièces**



**6 chambres**



**1 salle**

## Surfaces principales

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| Utile :   | 240 m <sup>2</sup> environ   |
| Jardin :  | 13330 m <sup>2</sup> environ |
| Véranda : | 37 m <sup>2</sup> environ    |

## Surfaces détaillées

|                   |                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------|
| Salon séjour :    | 32.5 m <sup>2</sup> (utile : 0.7 m <sup>2</sup> ) |
| Cuisine équipée : | 19.6 m <sup>2</sup>                               |
| Veranda :         | 36.5 m <sup>2</sup>                               |
| Cellier :         | utile : 12 m <sup>2</sup>                         |
| Wc :              | 1.8 m <sup>2</sup>                                |
| Chaufferie :      | utile : 21 m <sup>2</sup>                         |
| Hall d'entrée :   | 2.9 m <sup>2</sup>                                |
| Piece :           | utile : 26.8 m <sup>2</sup>                       |
| Bureau :          | 7.8 m <sup>2</sup> (utile : 1 m <sup>2</sup> )    |
| Wc :              | 0.9 m <sup>2</sup>                                |
| Salle d'eau :     | 5.2 m <sup>2</sup>                                |
| Chambre 1 :       | 9.1 m <sup>2</sup> (utile : 1 m <sup>2</sup> )    |
| Chambre 2 :       | 9.4 m <sup>2</sup>                                |
| Bureau :          | utile : 10.8 m <sup>2</sup>                       |
| Couloir :         | utile : 4.9 m <sup>2</sup>                        |
| Piece :           | utile : 12 m <sup>2</sup>                         |
| Piece :           | utile : 20 m <sup>2</sup>                         |
| Piece :           | utile : 23 m <sup>2</sup>                         |
| Garage :          | utile : 34 m <sup>2</sup>                         |
| Atelier :         | utile : 26 m <sup>2</sup>                         |
| Diverse pieces :  | utile : 9.5 m <sup>2</sup>                        |
| Piece :           | utile : 13.7 m <sup>2</sup>                       |
| Cave :            | utile : 25 m <sup>2</sup>                         |

## Aménagements intérieurs

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Pièces :                      | 8                           |
| Chambres :                    | 6 dont 2 au rez-de-chaussée |
| Cuisine :                     | EQUIPEE ET AMENAGEE         |
| Salles d'eau :                | 1                           |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                   |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR  |
| Cheminée :                    | Oui                         |
| Caves :                       | 1                           |
| Greniers :                    | 1                           |

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| Prix de vente :       | 162 000 €                              |
| 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

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