



**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**

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

**LE FAY**

**135 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18484**

**DESCRIPTION**

Dans ce joli village de LE FAY entre Louhans et Lons le Saunier, Jolie ferme bressane de plain pied, lumineuse, saine, entretenue,

Ce bien comprend: 1 pièce principale (avec cheminée insert) ouverte sur 1 coin cuisine avec petite terrasse arrière, 2 chambres, 1 dégagement, 1 wc, 1 salle d'eau, 1 cagibi, 1 terrasse abritée avant, 1 grand grenier aménageable, 1 grange, 1 étable, 1 atelier, 1 appentis, Potentiel exploitable avec le grenier, Différentes tecks à cochons (petites dépendances), 1 four à pain indépendant avec poulailler, 1 puits,

Le tout sur terrain de 10 484m<sup>2</sup> (3 075m<sup>2</sup> + 7 409m<sup>2</sup> prêté à ce jour à un voisin agriculteur), Chauffage bois/électrique, double vitrage, fosse septique non conforme,

Travaux de rafraichissement à prévoir éventuellement, Maison agréable à vivre et habitable de suite, entretien extérieur facile,

Idéal jeune couple, retraités, résidence secondaire ou investissement locatif,

A visiter rapidement !!!

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**E 321** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B 9** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**



**Surface de 83 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 40 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 3075 m<sup>2</sup>**



**3 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**1 terrasse**



**2 stationnements**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>280 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>3075 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>180 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>40 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>14.5 m<sup>2</sup> (utile : 0.4 m<sup>2</sup>)</b>
Terrasse couverte :	<b>utile : 40 m<sup>2</sup></b>
Grange :	<b>utile : 42 m<sup>2</sup></b>
Etable :	<b>utile : 48 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 9 m<sup>2</sup></b>
Appenti :	<b>utile : 40 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 16 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>utile : 3.4 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 60 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>378 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>135 000 €</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 commerces
  - Proche école primaire
  - Proche hôpital
  - Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huissieries :	<b>Bois</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</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)