



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 dépendances

100 m² env.

SIMARD

129 900 €



REFERENCE

Référence : **18655**









DESCRIPTION

Rare chez Neyrat !!!
 Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine, Cadre magique en pleine nature pour acquéreurs aimant le bricolage, et aimant éventuellement les animaux vu la superficie du terrain (plus de 2.6 hectares, et surtout non loués),
 A seulement 10/15mn de Louhans et St Germain du bois, et 5mn du centre de Simard, avec commerces et services, A 20mn des entrées d'autoroute Tournus et Chalon sud (A6) et Le Miroir (A39),
 Que d'atouts pour cette propriété bressane avec poutraisons bois, entretenue et soignée, mais dans son jus,
 Ferme bressane (100m2 habitable) comprenant:
 Au rez de chaussée: 1 terrasse, 1 pièce de vie, 1 wc, 1 dégagement, 1 autre pièce de vie, 1 cuisine, 1 salle de bain, 1 dégagement, 1 chambre,
 A l'étage: 1 grenier,
 1 grand bâtiment annexe de 160m2 au sol, 1 garage, 1 puits, Ouvertures simple vitrage, et volets bois,
 Assainissement non conforme, à prévoir,
 Toiture avec petites tuiles,
 Taxe foncière raisonnable: 413€,
 Le tout sur terrain arboré de 26 411m2 (2, 64ha).
 Pour amateurs de pêche, de nature, de bricolage, possibilités d'avoir des animaux,
 Bien assez rare !!!

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 100 m²**
-  **Terrain de 26411 m²**
-  **1 chambre**
-  **2 terrasses**
-  **Séjour de 49 m²**
-  **4 pièces**
-  **1 salle**
-  **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	190 m ² environ
Jardin :	26411 m ² environ
Dépendances :	160 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Terrasse	
Piece principale :	49.1 m ²
Wc :	1.6 m ²
Degagement :	1.3 m ²
Piece :	17.7 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²
Degagement :	2.5 m ²
Cuisine :	8.4 m ²
Chambre 1 :	16.2 m ²
Grenier	
Garage :	utile : 30 m ²
Dependance :	utile : 160 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	1 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 900 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison à colombages
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
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