



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 –
Etang avec terrain.

25500 m² env.

MERVANS

140 000 €



REFERENCE

Référence : **18891**

CARACTERISTIQUES



Surface de 25500 m²



Terrain de 25500 m²

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!!

Sur l'axe Chalon - Louhans - Lons le Saunier -,
Entre St Germain du bois et Mervans, à seulement 15mn de
Louhans, 35mn de Chalon,...

Très bel Etang avec terrain 25 500 m² (2.55 ha), dont
superficie d'eau: 16 000m² (1.6 ha) et 3 000m² de forêt,
Pour les amoureux de la nature, dans un cadre idyllique,
naturel, sauvage, verdoyant, et très calme,

A seulement 5mn du centre de 2 villages, facile d'accès,
Possibilité d'accéder partout sur le terrain,

Pour chasseurs, pêcheurs ou pour retrouvailles entre amis,
familles, et épanouissement autour de ce beau local en bois, 2
autres petits abris, 1 ponton en bois à rafraichir,

Ce très joli terrain comprend: 1 étang de loisir creusé en 2004
par un professionnel, étang référencé à la chambre
d'agriculture, 3 arrivées d'eau naturelles, 1 puits, quelque soit
les années de sécheresse déjà connues, toujours en eau,
étang équipé d'une grande vidange,

L'entretien est très facile, car cet étang a été bien pensé à la
base, entretien parfait et très soigné, étang toujours
entretenu et fauché, plus qu'à venir en profiter à la pêche,
pour se baigner, pour bronzer, jouer à la pétanque, ou tout
simplement se mettre à l'ombre pour des siestes garanties
après un bon barbecue arrosé !!!

Le tout sur terrain de 25 500m² (dont 16 000m² d'eau !!!),
Amateurs de nature et de tranquillité, ne tardez pas !!!

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	25500 m² environ
Jardin :	25500 m² environ

Superficie totale 2,55 ha (25 500m²), 1,6ha d'eau environ, creusé en 2004, 3 arrivées d'eau par source étang toujours rempli, référencé à la chambre d'agriculture, 3 cabanes sur site dont 1 en bois, 1 coin forêt de 3 000m² environ;

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	140 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche sortie autoroute



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