



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 piscine,
149 m² env.

RATTE

207 000 €



REFERENCE

Référence : **18931**

DESCRIPTION

Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine, A seulement 5mn de Louhans et 15mn de Lons le Saunier, villes historiques avec arcades, une histoire, avec commerces et services, Entrées d'autoroute A39 de Beaurepaire en Bresse et Le Miroir à quelques minutes, Voie verte Chalon sur Saône / Lons le Saunier à 3mn, endroit idyllique pour marcher ou faire du vélo, Que d'atouts pour cette belle propriété bressane rénovée, entretenue et soignée comme il se doit, rien n'est laissé au hasard intérieur comme extérieur, Tout a été réfléchi et très bien pensée, avec des matériaux nobles et de qualité, réalisation par des artisans locaux de renommés, Beaucoup de dépendances, Ferme bressane en briques (149m2 habitable) comprenant: Au rez de chaussée: 1 entrée sur cuisine équipée et coin repas (33m2), 1 wc, le tout ouvert sur 1 grand salon séjour (45m2) avec cheminée ouverte, pièces très chaleureuses, poutraisons bois, plafonds à la française, A l'étage: 1 mezzanine, 1 dégagement, 1 salle de bain avec wc, 3 chambres dont 1 grande (23m2), et 1 partie grenier avec vue sur toute la charpente apparente des dépendances, Côté dépendances (plus de 170m2): 1 buanderie avec douche et lavabo, 1 chaufferie, 1 atelier, 1 étable avec 3 boxes (chevaux, moutons, chèvres,...), 1 grange, appentis ouvert,










CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 219 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
E 69 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

-  **Surface de 149 m²**
-  **Séjour de 33 m²**
-  **Terrain de 7195 m²**
-  **5 pièces**
-  **3 chambres**
-  **1 salle**
-  **2 terrasses**
-  **Piscine**
-  **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	210 m² environ
Jardin :	7195 m² environ
Dépendances :	160 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	32.6 m²
Wc :	1.4 m²
Salon :	44.3 m²
Buanderie :	6.6 m²
Chaufferie :	utile : 11.8 m²
Grange :	utile : 28 m²
Etable :	utile : 46 m²
Garage :	utile : 29 m²
Appenti :	utile : 41 m²
Diverse pieces :	utile : 14 m²
Cave :	utile : 30 m²
Mezzanine :	16 m²
Degagement :	1.5 m²
Salle de bains avec wc :	6.1 m²
Chambre 1 :	20.7 m²
Chambre 2 :	9.2 m²
Chambre 3 :	10 m²
Grenier :	utile : 14 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	838 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	207 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique
Non conforme,	



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