



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 avec
 dépendances et
 terrain.**

87 m² env.

FRANGY EN BRESSE

147 000 €



REFERENCE

Référence : **19069**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!!

Rare à la vente chez NEYRAT!!!

A 2mn du bourg de Frangy en Bresse où il fait bon vivre,
 Entrée d'autoroute A39 de Beaurepaire en Bresse à 10mn,
 St Germain du bois à 8mn, Louhans et son centre historique à
 10mn, avec commerces et services, 15mn de Lons le Saunier,
 15mn de Bletterans,...

Au calme dans un petit hameau agréable et sympathique,
 Vue imprenable sur la nature, la campagne et les monts du
 Revermont,

Fermette style bressan, avec dépendances, voir
 éventuellement terres agricoles attenantes (de 1 à 6.8ha!!!)
 en plus du prix affiché,

Fermette entretenue et soignée,

Cette ferme (88m² environ habitable) se compose:

1 entrée avec coin bar, ouverte sur pièce principale
 salon/séjour avec lumière traversante, 1 cuisine, 2 grandes
 chambres en enfilade, 1 salle d'eau avec 1 wc, 1 chaufferie,
 1 grenier: joli potentiel à exploiter (40m² environ > 1.80m),
 Indépendamment et en face de la maison, 1 grande
 dépendance avec garage, étable, atelier,...

1 puits,

Le tout sur terrain clos et arboré de 2 460 m² de base, et
 d'autres parcelles agricoles attenantes éventuelles en
 plusieurs parcelles attenantes (de 1 à 6.8ha),
 Lieu plus que très paisible où la nature est reine,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 513 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 39 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 87 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 2460 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	366 m ² environ
Jardin :	2460 m ² environ
Dépendances :	300 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3 m ²
Salon séjour :	33 m ²
Cuisine :	13 m ²
Salle d'eau avec wc :	4 m ²
Chambre 1 :	17.8 m ²
Chambre 2 :	16.5 m ²
Chaufferie :	utile : 16.8 m ²
Cave :	utile : 5 m ²
Grenier :	utile : 40 m ²
Dependance :	utile : 200 m ²
Garage :	utile : 25 m ²
Preau :	utile : 80 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	147 000 €
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 traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC
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