



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**

80 m² env.

SAGY

124 900 €



REFERENCE

Référence : **19297**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!!
 Dans ce charmant petit village de Sagy, au pied du Revermont, et du Jura tout proche,
 A proximité de Louhans,
 A 1mn du bourg de Sagy avec commerces et services,
 Entrées d'autoroute A39 à 5mn,
 Ferme bressane comprenant:
 Partie logement: 1 terrasse couverte, 1 entrée avec 1 insert bois, 1 salon séjour, 2 chambres, 1 cuisine, 1 dégagement, 1 salle d'eau, 1 wc,
 Partie dépendance: 1 grange et 1 partie atelier ou autre (en cours de rénovation),
 1 four à pain dans la cour,
 Toitures refaites sur ferme et four à pain,
 Le tout sur terrain de 1 953m², et toute la parcelle est constructible,
 En supplément, possibilité d'acheter une parcelle attenante de 1 743m² constructible également, ce qui ferait une grande parcelle de 3 696m².
 Assainissement: tout à l'égout et conforme,
 Taxe foncière plus que raisonnable: 342€,
 Habitable de suite, ce bien était loué récemment,
 Ce bien ASSEZ rare à la vente s'aura ravir les amateurs de nature, de verdure, rendant paisible les lieux, avec les plaisirs d'une grande parcelle pour potager ou autres,
 Idéal familles, retraités ou autres,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 425 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
G 105 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

	Surface de 80 m²		Séjour de 19 m²
	Terrain de 1953 m²		4 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	68 m ² environ
Jardin :	1953 m ² environ
Dépendances :	68 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	17 m ²
Cuisine :	11.2 m ²
Salon séjour :	18.2 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	14.4 m ²
Degagement :	2 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Grange :	utile : 30.5 m ²
Atelier :	utile : 37 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	342 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	124 900 €
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 sortie autoroute • Proche ZA – ZI
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



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