

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

E **288** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **8** 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 m² environ**
Jardin :	**1953 m² environ**
Dépendances :	**68 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**17 m²**
Cuisine :	**11.2 m²**
Salon sejour :	**18.2 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**14.4 m²**
Degagement :	**2 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle d'eau :	**3 m²**
Grange :	**utile : 30.5 m²**
Atelier :	**utile : 37 m²**

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**

NEYRAT
IMMOBILIER
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