



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 et terrain,
108 m² env.

FRANGY EN BRESSE

224 900 €



REFERENCE

Référence : **19309**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!!
 Rare sur le secteur,
 A proximité du bourg de Frangy en Bresse, à 10mn de Louhans, St Germain du bois, Bletterans avec commerces, services, écoles, collège, lycée,...
 Sorties d'autoroute A39 de Beaurepaire en Bresse, et aussi celle du Miroir,
 Endroit idyllique pour cette très jolie ferme bressane avec terrain, boxes, carrière pour chevaux, dans un environnement au calme avec des chemins pour randonner à cheval,
 Tout a été soigneusement réfléchi, et réalisé avec beaucoup de goût pour rénover ce bien avec des matériaux chaleureux et de qualité (bois brut, sol gris clair comme le mobilier, murs et plafonds en blanc,...),
 Lumière traversante et beaucoup d'ouvertures pour permettre une bonne luminosité,
 On se sent bien en arrivant dans la propriété, et ensuite dès l'ouverture de la porte d'entrée,
 Cette fermette comprend:
 A l'étage : 1 dégagement donnant sur 1 chambre parentale avec rangements, baignoire d'angle, et coin toilette avec lavabo avec 2 velux pour une luminosité optimale, 1 coin grenier à exploiter à terme éventuellement,
 1 terrasse avant et arrière,
 1 local annexe dans le pré,
 Locaux équipés d'abreuvoirs, électricité et évacuation des eaux,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 245 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
D 40 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

	Surface de 108 m²		Séjour de 49 m²
	Terrain de 5758 m²		3 pièces
	3 chambres		2 salles
	2 terrasses		3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	78 m² environ
Jardin :	5758 m² environ
Dépendances :	68 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine ouverte sur séjour :	23.3 m²
Salon séjour :	25.3 m²
Dégagement :	6.3 m²
Wc avec lave mains :	1.9 m²
Salle d'eau :	7.4 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Chambre 2 :	10.3 m²
Chaufferie avec buanderie :	utile : 9.6 m²
Dégagement :	0.7 m²
Suite parentale avec salle d'eau et wc :	21 m²
Grenier	
Box a cheval :	utile : 28 m²
Dependance :	utile : 23 m²
Dependance :	utile : 6 m²
Garage :	utile : 11 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Année de rénovation :	2025
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	442 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	224 900 €
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 école primaire	
• Proche sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison à colombages
Construction :	Maison ossature bois
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux



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