



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**

79 m² env.

LA CHAUX

119 900 €



REFERENCE

Référence : **19330**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!!
 Dans un joli village situé entre Pierre de Bresse et St Germain du bois,
 Entrée d'autoroute A39 à 20mn
 Jolie fermette bressane de plain pied, saine et entretenue,
 Fermette bressane de 79m2 comprenant: 1 cuisine équipée, 2 chambres en enfilade, 1 séjour avec poêle à pellets, 1 salon avec cheminée insert bois, 1 dégagement, 1 wc, 1 salle d'eau récente,
 1 chaufferie avec point d'eau, 1 grenier,
 Potentiel exploitable avec le grenier,
 1 apprentis récent (35m2) pour 2 véhicules, 1 grand abri de jardin en dur (16m2) carrelé et avec électricité, et 1 abri métallique,
 1 puits,
 Le tout sur terrain avec puits, clos et arboré de 1 638m2, et avec 1 autre parcelle agricole de 2 790m2 environ à 5kms environ.
 Double vitrage, isolation par l'extérieur sur 3 côtés, isolation du grenier,
 Chauffage: chaudière gaz avec citerne enterrée et poêle à pellets, cheminée bois, double vitrage,
 Maison très économique et vite chauffée,
 Taxe foncière très raisonnable: 628€,
 Travaux: assainissement à revoir, non conforme à ce jour,
 Joli produit, ne tardez pas,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 245 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
D 49 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

 Surface de 79 m²	 Séjour de 28 m²
 Terrain de 1638 m²	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	65 m ² environ
Jardin :	1638 m ² environ
Dépendances :	65 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine avec coin repas :	17 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	12.7 m ² (utile : 1 m ²)
Sejour :	15 m ²
Salon :	13 m ²
Degagement :	2.4 m ²
Salle d'eau :	5.1 m ²
Wc :	1.4 m ²
Chaufferie :	utile : 12.8 m ²
Grenier	
Appenti :	utile : 35 m ²
Abris de jardin :	utile : 16.3 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/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	628 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	119 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
	• Proche centre commercial • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire • Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	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