



148 000 €

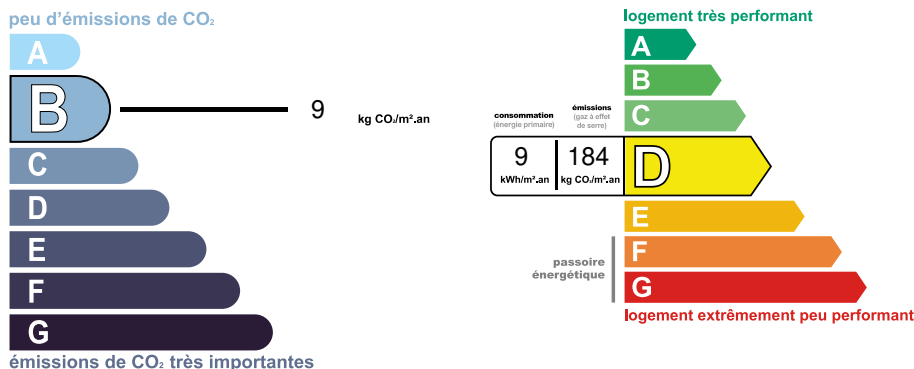
Ferme Bressane typique proche de Louhans  
avec 4 chambres!!!

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

**N° Mandat : 1730 / Réf : 1730**

Votre agence Nestenn Louhans est heureuse de pouvoir vous présenter en exclusivité cette sublime ferme Bressane construite vers 1830, d'environ 159.44 m<sup>2</sup> habitables accompagnée de ses 2 208m<sup>2</sup> de terrain partiellement clôturé et arboré. Située dans une petite commune, elle vous séduira avec son calme quand bien même que la propriété est mitoyenne d'un seul côté. Le bien est située à 15 minutes en voiture des commodités de LOUHANS ou de 11 minutes en voiture de CUISERY et à 20 minutes de l'autoroute A39 / A6. Le bien se compose de deux niveaux avec au rez-de-chaussée une pièce de vie, une cuisine aménagée avec salle à manger plus un accès à la terrasse (côte Nord), une salle d'eau, un Wc indépendant, un bureau, un couloir et une chambre avec accès à la terrasse (côté Sud). Nous avons à l'étage un dégagement, un pièce qui pourrait faire office de salle de bains, 3 chambres et un grenier office de remise. De plus, attenant à la maison nous avons un grand garage doté d'un énorme potentiel divisée en 3 parties avec une surface d'environ 80m<sup>2</sup> sans compté la mezzanine à l'étage. Pour terminer, la propriété possèdent un puit et une petite dépendance. ++ Chauffage Bois + Electrique, Eau chaude Gaz, Menuiserie Bois double vitrage, Volet Bois, Micro-station, Fibre, 3 terrasses couvertes, Pas d'Amiante, Présence de Plomb. N'hésitez plus! Contactez nous afin d'avoir des renseignements supplémentaires !! Projetez vous en faisant de votre rêve une réalité!!! DPE NOUVELLE VERSION LOGEMENT D ET GAZ EFFET DE SERRE B MONTANT ESTIME DES DÉPENSES ANNUELLES D'ÉNERGIE POUR UN USAGE STANDARD COMPRISE ENTRE 1260€ ET 1780€. ATTENTION le bien possède une visite virtuelle !!! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 260 € et 1 780 € .

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par MARTINET Nicolas. Agent commercial - RSAC : 883671307

