



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 0771841163

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
PROPRIETE
159 m² env.**

LOUHANS

429 000 euros

DESCRIPTION

Située proche Louhans, une très belle ferme bressanne authentique, d'une surface habitable d'environ 159 m² avec dépendances, écurie sur un terrain clos attenant de 1480 m² avec portails électriques et 20 560 m² en pré situés en face de la propriété.

L'habitation se compose en rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec un poêle à granulés ouvert sur une cuisine moderne équipée meublée, d'un salon/séjour avec un poêle à bois, d'un bureau, d'une salle d'eau avec placards et d'un WC avec point d'eau.

A l'étage, une mezzanine sans garde-corps, un dégagement couloir desservant deux chambres, une salle de bain avec WC et une petite pièce à aménager dont les travaux restent à effectuer (possibilité de créer un dressing ou une salle de bain).

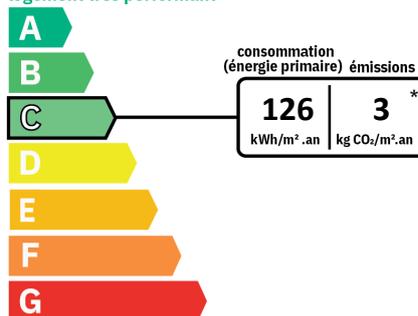
En extérieur, plusieurs dépendances sont existantes : une grange offrant un potentiel d'agrandissement pour la création éventuelle de chambres complémentaires, un atelier de stockage, un local de rangement.

Tout le nécessaire est présent pour concrétiser un projet équin pouvant accueillir plusieurs chevaux en répartissant leur espace de vie entre l'écurie (bénéficiant d'une zone de pansage avec douche et d'une sellerie), le hangar et les espaces extérieurs. Dans le pré en face se trouve un grand abri en bois fermé pouvant se transformer en boutique de vente directe dans le cadre d'un projet d'agriculture bio ou autre par exemple .

Cette propriété et son agencement répondent parfaitement aux besoins d'un projet professionnel et/ou à une belle demeure familiale.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

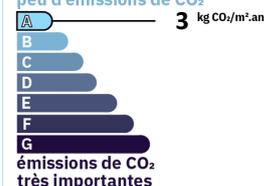
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **587 euros/an**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire
Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

A VENDRE PROPRIETE - 159 m² env. - LOUHANS - 429 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	159 m² environ
Utile :	258 m² environ
Séjour :	35 m² environ
Terrain :	22040 m² environ

SURFACES DÉTAILLÉES

Cuisine équipée meublée :	25,3 m²
Salon séjour :	35,5 m²
Dégagement :	4,0 m²
Wc :	3,4 m²
Salle d'eau :	8,2 m²
Bureau :	8,9 m²
Mezzanine :	17,7 m²
Couloir :	17,9 m²
Salle de bains :	5,7 m²
Chambre 1 :	11,0 m²
Chambre 2 :	12,8 m²
Piece a terminer :	3,6 m²
Grange :	34,1 m²
Local rangement :	9,6 m²
Atelier :	13,6 m²
Ecurie :	42,1 m²
Sellerie :	10,1 m²
Hangar 1 :	104,5 m²
Abri :	43,6 m²

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	429 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Digicode :	oui
Assainissement :	Fosse septique

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	5
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULES
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

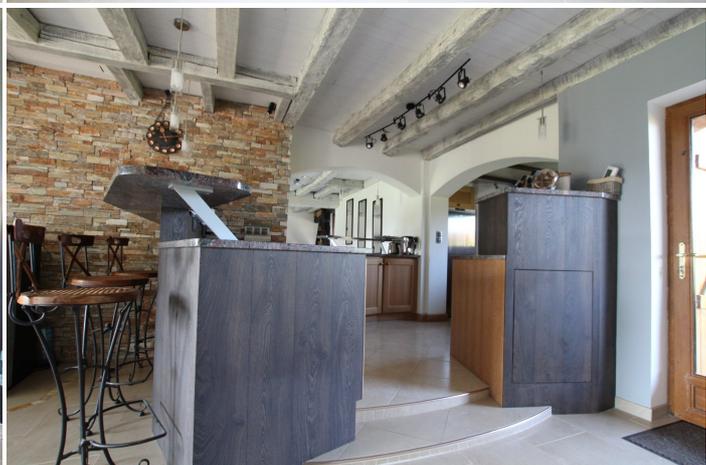
CONNEXION INTERNET



DSL : moins de 0,5 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

A VENDRE PROPRIETE - 159 m² env. - LOUHANS - 429 000 euros



A VENDRE PROPRIETE - 159 m² env. - LOUHANS - 429 000 euros

