



199 000 €

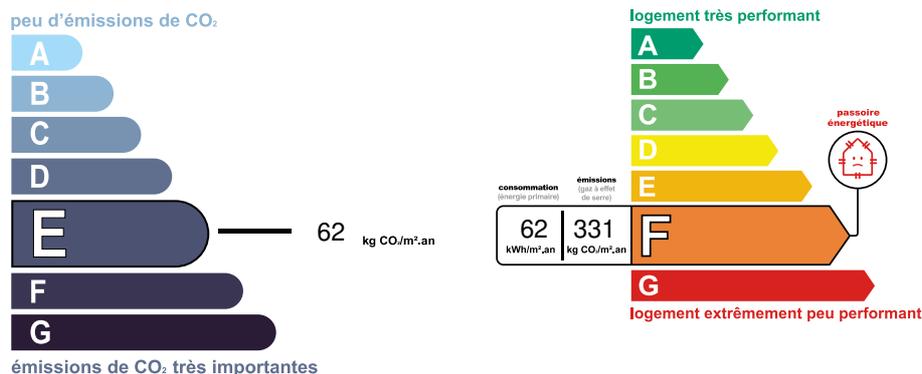
Ferme Bressane à 200m des voisins située
au sud LOUHANS et ses 157 arcades,
proche de l'autoroute A39.

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans
40 Grande Rue
71500 Louhans

N° Mandat : 1774 / Réf : 1774

Magnifique ferme bressane de 154m² sur environ 2000m² de terrain sans vis à vis. Cette charmante propriété offre 4 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée, et une spacieuse pièce de vie de 45m². Profitez du confort du chauffage gaz au sol et d'un poêle à bois pour les longues soirées d'hiver. Située dans un environnement paisible, avec un voisin à 200m, cette ferme offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature. Quelques travaux sont à prévoir, notamment la réfection de la fosse septique et l'installation d'une cuisine. Une opportunité à ne pas manquer pour créer votre havre de paix à la campagne. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2770 € et 3800 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Consommation énergie primaire : 331kWh/m²/an. Consommation énergie finale : 62 kgCO₂/m²/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Contactez votre conseiller Nestenn: Frédéric CALARESU, Tél. : 06 86 90 48 48, E-mail : f.calaresu@nestenn.com - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de Thonon-les-bains sous le numéro 485 287 320
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 770 € et 3 800 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par CALARESU Frédéric. Agent commercial - RSAC : 485287320

