



209 000 €

Maison située entre CHALON-SUR-SAONE et LONS-LE-SAUNIER proche LOUHANS et ses 157 arcades à 25 minutes de l'autoroute A39 et 30 minutes de l'A6

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans
40 Grande Rue
71500 Louhans

N° Mandat : 1762 / Réf : 1762

NESTENN LOUHANS est ravi de vous présenter cette charmante ferme bressane, une perle nichée dans un environnement paisible à seulement 15 minutes de Louhans. Cette propriété offre un agencement de plain-pied comprenant une généreuse pièce de réception d'environ 70m² avec une cuisine ouverte, une lumineuse arrière-cuisine comprenant un espace buanderie, un séjour avec cheminée, 7 chambres, 5 salles d'eau (dont deux avec WC) et trois WC individuels. Les atouts de cette ferme ne s'arrêtent pas là. Deux terrasses couvertes, une cave, et deux dépendances non attenantes complètent l'ensemble. La première dépendance, partiellement rénovée, propose une chambre, une salle d'eau, un WC individuel, ainsi qu'une pièce supplémentaire. La seconde dépendance nécessite une rénovation intégrale. S'étalant sur environ 6500m² de terrain, cette propriété est située dans une impasse, offrant un cadre idéal pour se détendre et profiter de la quiétude de la campagne. Les installations comprennent un assainissement individuel récemment mis à jour, des combles aménageables, ainsi qu'un système de chauffage alliant climatisation réversible et radiateurs électriques. Avec son beau potentiel, cette ferme bressane est une opportunité à ne pas manquer. N'hésitez pas à nous contacter afin de planifier votre visite et de vous laisser séduire par le charme exceptionnel de cette propriété. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5530€ et 7540€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Consommation énergie primaire classe F: 335 kWh/m²/an. Consommation énergie finale classe C: 11 kgCO₂/m²/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



9 pièces



7 chambres



1 cave



6 salles d'eau



7 WC



1 climatisation



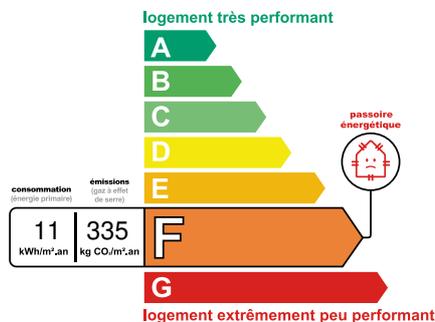
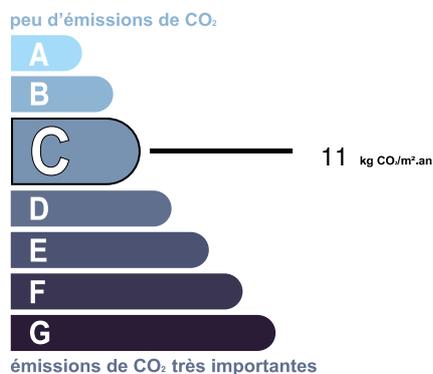
277.7 m² habitables



Entre 6 227 m² et 6 883 m² de terrain



1 acces handicap



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

