Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
116 Grande Rue
71500 LOUHANS
Email : f.oudot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.74.04.15
Tél mobile : 06.85.52.40.82
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
Maison + dépendances
190 m² env.

BANTANGES

316 000 euros

Référence

Référence :	**14880**

Description

Sur l'axe Chalon/Lons/Louhans/Tournus,

Entrées d'autoroute A6 (Tournus) et A39 (Le Miroir et Beaurepaire en Bresse) à 20/25mn,

A 5mn de tous commerces et services,

Le coeur du centre historique de Louhans avec ses 157 arcades à 10mn seulement,

Parcours piétons et vélos en bordure de Seille à 3mn, voie verte à 10mn en vélo,

Bel environnement et surtout beaucoup d'espace pour cette villa très bien rénovée,

Rénovation réalisée avec goût avec des couleurs claires, un choix de matériaux de qualité,

Cette maison de plain pied chaleureuse, ou villa où l'on se sent bien de suite comprend:

Au rez de chaussée: 1 entrée couloir, 1 cuisine coin repas, 1 salon, 1 cuisine équipée, 1 dégagement, 1 salle d'eau, 1 wc + 1 urinoire, 2 chambres, 1 cuisine d'été, 1 séjour avec cheminée ouverte, 1 salle de bain avec double vasque, 1 wc avec 1 urinoire, 1 séjour (grande pièce de réception), 1 buanderie avec chaudière, 1 grande terrasse couverte,

A l'étage: 1 immense grenier isolé et sous toiture,

Indépendamment, 1 grand bâtiment (120m2) avec porte sectionnelle et petit grenier (30m2),

1 appentis sur partie arrière (44m2),

1 hangar métallique (94m2),

1 chalet bois (25m2),

Grande clarté dans cette maison de très bonne construction,

Classe énergie et classe climat

F 359 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 97 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 190 m²**
- **Séjour de 33 m²**
- **Terrain de 6003 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**532 m² environ**
Jardin :	**6003 m² environ**
Dépendances :	**300 m² environ**
Terrasse :	**30 m² environ**

Surfaces détaillées

Couloir :	**26,0 m²**
Cuisine avec coin repas :	**15,3 m²**
Salon :	**18,7 m²**
Cuisine equipee :	**7,5 m²**
Degagement :	**3,0 m²**
Salle d'eau :	**4,7 m²**
Wc avec lave mains :	**3,7 m²**
Chambre 1 :	**16,3 m²**
Cuisine d'ete :	**7,5 m²**
Sejour :	**24,5 m²**
Chambre 2 :	**17,9 m²**
Salle de bains :	**10,3 m²**
Wc avec lave mains :	**1,2 m²**
Piece principale :	**33,5 m² (utile : 1,5 m²)**
Grenier :	**utile : 180,0 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 30,0 m²**
Buanderie :	**utile : 7,8 m²**
Garage :	**utile : 120,0 m²**
Grenier :	**utile : 30,0 m²**
Appenti :	**utile : 44,0 m²**
Hangar :	**utile : 94,0 m²**
Chalet :	**utile : 25,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**6**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**950 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**316 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**