



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
Appartement rez de jardin et
3 chambres
102 m²

LONS LE SAUNIER

142 000 euros

Référence

Référence : **15233**

Description

Centre ville Lons, et surtout au calme, à proximité de tous commerces et services, supermarché à 2mn, gare à 3mn,

Très belle situation pour ce bel appartement de plain pied avec terrasse arrière (rare) et très pratique, refait avec goût et bons matériaux, tendances modernes,

Ce grand appartement de plain pied comprend: 1 terrasse arrière fermée, 1 pièce principale avec coin cuisine équipée, 1 cellier cave, 1 couloir, 3 chambres spacieuses dont 1 avec douche et lavabo, 1 wc, 1 salle de bain avec baignoire,

Cuisine de marque AVIVA (valeur 6 500euros environ), avec électroménagers (four, plaques, hotte, lave vaisselles,...),

Belle salle de bain et d'eau (beaux carrelages et faïences),

Chauffage: chaudière individuelle gaz de ville, coût annuel 1 500euros environ, très économique,

Isolation: classement C136, C 26, bonne isolation et ouvertures de qualité,

Stationnement aisé, sécurisé et gratuit à 100m,

Rien à faire dans ce grand appartement, juste amener vos meubles et valises,

Contact: Fabrice OUDOT - Neyrat Immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1060 à 1490 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

C 136 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

Rez-de-chaussée

Séjour de 44 m²

3 chambres

1 terrasse

Surface de 102 m²

4 pièces

2 salle des bain/eau

Surfaces principales

Terrasse : **20 m² environ**

Surfaces détaillées

Piece principale : **29,8 m²**

Cuisine avec coin repas : **13,7 m²**

Couloir : **10,0 m²**

Chambre 1 : **13,4 m²**

Chambre 2 : **13,5 m²**

Chambre avec salle d'eau : **14,1 m²**

Wc : **1,6 m²**

Salle de bains : **5,2 m²**

Cellier : **utile : 2,0 m²**

Cour intérieur : **utile : 22,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Année de rénovation : **2022**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 100 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **142 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **56,67 euros/mois**

Copropriété

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **680 euros/an en moyenne**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial

- Proche centre-ville

- Proche commerces

- Proche gare

- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

