



**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  
 PROPRIETE  
 121 m<sup>2</sup> env.**

**SIMARD**

**188 000 euros**

**Référence**

Référence : **10005**

**Description**

Joli village avec tout commerces et services,  
 Très agréable propriété très soignée et entretenue comprenant:

-1 maison d'habitation sur 2 niveaux comprenant au rez de chaussée: 1 cuisine équipée, 1 buanderie, 1 couloir, 1 wc, 1 salle de bain, 1 chambre avec placard dressing, 1 salon séjour; à l'étage: 1 mezzanine, 1 salle de douche, 1 wc, 1 couloir, 3 chambres; 1 chaufferie, 1 cave enterrée, 1 terrasse, 1 puits avec groupe incorporé, 1 forêt de sapins (malades);

- des dépendances comprenant: 1 chenil, 1 abri ouvert ou terrasse, local pool house, four, plancha, 2 ateliers garage;

-1 piscine coque de 8x4m avec terrasse toute autour;

L'ensemble sur terrain arboré de 9899m<sup>2</sup>.

Idéal pour bricoleur, chasseur, personne de la nature.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Caractéristiques**

-  **Surface de 121 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 12699 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**
-  **Piscine**
-  **Séjour de 28 m<sup>2</sup>**
-  **4 pièces**
-  **2 salle des bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 229 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 36 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

Utile :	<b>290 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>12699 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>17 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle :	<b>20,1 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>8,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>27,8 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 7,8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 5,3 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 17,3 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>7,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3,5 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>8,8 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>5,2 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 260,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>860 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>188 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





