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
VILLA
147 m² env.

SIMANDRE

298 000 euros

Référence

Référence : **10023**

Description

Superbe propriété de plain pied comprenant: 1 hall d'entrée, 1 cuisine avec cellier, 1 grand salon séjour, 1 salle de bain avec douche-baignoire-double vasque, 3 grandes chambres, 1 garage, 1 grande terrasse couverte par pergola, 1 piscine chauffée et volet roulant de protection; piscine au sel et chauffée, dimensions: 9 x 4.5m ; fond: 1.2m à 1.6m

Grande qualité dans le choix des matériaux intérieur / extérieur

Très bel extérieur arboré et dallé

1 local pool house chauffé et isolé

Four à pizzas

Géothermie de qualité

Cuisine équipée de standing avec plan de travail en granit

Le tout sur terrain arboré de 2486m2 (portail électrique).

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

Caractéristiques

- **Surface de 147 m²**
- **Terrain de 2486 m²**
- **3 chambres**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 48 m²**
- **3 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C 111 kWhEP/m2.an	A 4 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	**95 m² environ**
Jardin :	**2486 m² environ**
Terrasse :	**40 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**7,8 m²**
Couloir :	**4,6 m²**
Cuisine equipee :	**14,4 m²**
Cellier :	**8,0 m²**
Salle de bains et de douche :	**10,0 m²**
Wc avec lave mains :	**2,2 m²**
Chambre 1 :	**11,2 m²**
Chambre 2 :	**15,2 m²**
Chambre 3 :	**25,3 m²**
Garage :	**utile : 25,0 m²**
Dependance :	**utile : 30,0 m²**
Salon sejour :	**48,0 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 40,0 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GEOTHERMIE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**900 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**298 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Architecte**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**2004**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Interphone :	**oui**
Assainissement :	**Fosse septique**