



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
 93 m² env.**

ST GERMAIN DU BOIS

109 000 euros

Référence

Référence : **10283**

Description

Dans un joli village de 2000 habitants, au calme avec verdure et dépendances,

Maison de plain pied sur 2 niveaux comprenant:

Au rez de chaussée: 1 arrière cuisine, 1 cuisine, 1 entrée, 1 wc, 1 salle d'eau, 1 chaufferie, 1 cave, 1 véranda, 1 entrée devant, 1 séjour, 2 chambres;

A l'étage: 1 dégagement et 1 chambre;

Le tout sur terrain clos et arboré de 2012m².

A saisir rapidement!!!

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

Caractéristiques

- Surface de 93 m²**
- Séjour de 16,55 m²**
- Terrain de 2012 m²**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



221 kWhEP/m².an



46 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	92 m² environ
Jardin :	2012 m² environ

Surfaces détaillées

Arrière cuisine :	5,7 m²
Cuisine professionnelle :	17,4 m²
Entrée privative :	9,5 m²
Wc :	1,5 m²
Salle d'eau :	4,1 m²
Chaufferie :	utile : 7,0 m²
Cave :	utile : 7,0 m²
Veranda :	utile : 23,9 m²
Entree :	3,3 m²
Sejour :	16,6 m²
Chambre 1 :	10,8 m²
Chambre 2 :	10,8 m²
Degagement :	1,4 m²
Chambre 3 :	12,5 m²
Grange :	utile : 18,8 m²
Dependance :	utile : 24,4 m²
Abris de jardin :	utile : 11,2 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	474 euros/an
-----------------	---------------------

Informations financières

Prix de vente :	109 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	-----------------------



