



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 avec garage et terrain
163 m² env.

MERVANS
Centre bourg

154 000 euros

Référence

Référence : **11002**

Description

Dans un charmant village agréable et dynamique de 1500 habitants,

A proximité des commerces, écoles et services (2 mn à pied),

Sur l'axe Chalon Lons le Saunier,

Idéalement situé au carrefour de Louhans, Lons le Saunier, Seurre, Beaune, Verdun, Chalon sur Saône,

Ce charmant pavillon optimisé à 100% en terme de superficie comprenant:

Au rez de chaussée: 1 terrasse, 1 entrée, 1 séjour salon avec cheminée insert bois, 1 véranda très lumineuse, 1 salle de bain, 1 wc, 1 cuisine équipée,

Au sous sol: 1 cave, 1 chaufferie,

A l'étage: 1 salle d'eau, 1 couloir, 4 chambres dont 3 grandes,

Un bâtiment annexe comprenant:

1 local bureau/appartement/salle de sport, 1 grand garage pouvant accepté 4 véhicules et aussi camping car, 1 auvent extérieur arrière,

Le tout sur terrain arboré de 1042m².

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

Caractéristiques

 Surface de 163 m²	 Séjour de 33 m²
 Terrain de 1042 m²	 5 pièces
 4 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 terrasses	

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



221 kWhEP/m².an



39 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 :	215 m² environ
Jardin :	1042 m² environ
Véranda :	12,5 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	4,8 m² (utile : 2,0 m²)
Salon séjour :	33,1 m²
Veranda :	utile : 12,5 m²
Salle de bains :	6,4 m²
Wc :	1,1 m²
Cuisine équipée :	15,8 m²
Cave :	utile : 34,0 m²
Chaufferie :	utile : 32,0 m²
Salle d'eau :	1,3 m²
Couloir :	6,9 m²
Chambre 1 :	11,4 m²
Chambre 2 :	9,0 m²
Chambre 3 :	10,7 m²
Chambre 4 :	14,8 m²
Garage :	utile : 118,0 m²
Dependance :	utile : 16,5 m²
Bureau avec salon :	48,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 184 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	154 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche ZA n° ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



