



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 à étage avec garage.
107 m² env.

RANCY

129 000 euros

Référence

Référence : **11004**

Description

Dans un agréable village dynamique de 500 habitants,
 A proximité des écoles et services (5mn à pied),
 Sur l'axe Louhans / Cuisery - Tournus,
 Idéalement situé au carrefour de Louhans / Tournus / Cuiseaux / Bourg en Bresse,
 Autoroutes A6 (à 15mn) et A39 (à 25mn)
 Cette maison à étage est très agréable à vivre au calme, très clair, avec un grand sous sol.
 Maison à étage comprenant:
 au rez de chaussée: 1 grand garage,
 à l'étage 1: 1 terrasse carrelée, 1 couloir, 1 cuisine ouverte sur séjour, 1 hall, 1 salon, 1 wc, 1 salle de bain, 2 chambres,
 à l'étage 2: 1 sas, 1 chambre mansardée, 1 grenier,
 Le tout sur terrain clos et arboré de 1 222 m2.
 Ce pavillon est loué actuellement et la rentabilité est de 5.5%.
 Parfait pour investisseur ou achat pour y vivre.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.
 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

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



410 kWhEP/m2.an



96 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



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

Caractéristiques

- Surface de 107 m²**
- Terrain de 1222 m²**
- 3 chambres**
- 1 balcon**
- Séjour de 17,23 m²**
- 4 pièces**
- 1 salle de bain/eau**

Surfaces principales

Utile :	225 m² environ
Jardin :	1222 m² environ
Terrasse :	28 m² environ

Surfaces détaillées

Couloir :	3,8 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	14,5 m²
Sejour :	17,2 m²
Hall d'entrée :	12,8 m²
Salon :	15,7 m²
Wc :	0,9 m²
Salle de bains :	8,0 m²
Chambre 1 :	10,3 m²
Chambre 2 :	10,1 m²
Terrasse :	utile : 28,0 m²
Dégagement :	1,4 m²
Chambre 3 :	12,2 m²
Grenier :	utile : 65,0 m²
Garage :	utile : 120,0 m²
Dependance :	utile : 12,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Gros travaux
---------------------	---------------------

Informations financières

Prix de vente :	129 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche bus	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	
- Proche ZA ñ ZI	

Aménagements extérieurs

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

