



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 dépendances
95 m²

CUISERY

114 900 euros

Référence

Référence : **11015**

Description

Entre Louhans et Tournus,

Proche de l'entrée d'autoroute A6,

Dans un petit hameau retiré des grands axes, au calme,

Belle opportunité pour cette maison à rafraichir avec superbe dépendance à éventuellement exploiter pour habitation (potentiel certains)

Maison principale (toiture refaite) comprend: 1 chambre séparée, 1 véranda, 1 couloir, 1 cuisine, 1 salon, 2 chambres, 1 wc, 1 salle de bain, 1 rangement couloir, chaudière au gaz de ville,

1 grande dépendance très propre de 300m2 environ, 1 puits, 1 superbe chêne centenaire de 15/20m de hauteur

Le tout sur terrain clos et arboré de 1918m2.

En supplément: possibilité d'avoir 6 à 8 000m2 de terrain à proximité en plus pour animaux.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 95 m²



Séjour de 20,45 m²



Terrain de 1918 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau

Surfaces principales

Utile :	343 m² environ
Jardin :	1918 m² environ

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	18,6 m²
Veranda :	utile : 2,7 m²
Couloir :	8,8 m²
Cuisine professionnelle :	13,8 m²
Salon :	20,5 m²
Chambre 1 :	15,3 m²
Chambre 2 :	15,5 m²
Rangement :	utile : 1,1 m²
Wc :	1,1 m²
Salle de bains :	2,4 m²
Grenier :	utile : 40,0 m²
Dependance :	utile : 300,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	613 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	114 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	2 lots
Charges courantes :	1 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1950
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique





