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 sur sous sol, terrain, piscine
158 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

263 000 euros

Référence

Référence : **11032**

Description

Dans un charmant village de 2 000 habitants,

Proximité des commerces et services, écoles, collège, ephad, foyer logements seniors, cabinet médical, piscine couverte, 2 étangs de loisir,...

Sur l'axe Chalon / Lons le Saunier, 2 entrées d'autoroute A39 à 15/20mn,

Maison des années 80 sur sous sol comprenant:

Sur 2 étages: 1 hall, 1 cuisine, 1 séjour salon, 4 chambres, 1 salle de bain,1 bureau, 1 wc, 1 couloir, rangements,

Au sous sol: 1 immense garage et 1 grande cave,

Local piscine, piscine enterrée de qualité, spa,

Ce bien avant gardiste possède un chauffage au sol avec une géothermie très performante avec pompe à chaleur (changée en 2010), très bonne isolation, DPE 110 !!!

Le tout sur terrain arboré de 3231m2.

Ne tardez pas si vous voulez une grande maison économique dans un village où il fait bon vivre.

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

Caractéristiques

- **Surface de 158 m²**
- **Terrain de 3231 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle de bain/eau**
- **1 terrasse**
- **Piscine**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 110 kWhEP/m2.an	A — 5 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

Jardin :	**3231 m² environ**

Surfaces détaillées

Garage :	**utile : 160,0 m²**
Cave :	**utile : 29,0 m²**
Hall de reception :	**20,0 m²**
Cuisine professionnelle :	**12,8 m²**
Sejour :	**28,3 m²**
Salon :	**12,2 m²**
Chambre 1 :	**13,0 m²**
Chambre 2 :	**13,0 m²**
Chambre 3 :	**11,0 m²**
Chambre 4 :	**10,8 m²**
Bureau :	**6,0 m²**
Salle de bains :	**11,6 m²**
Wc :	**4,0 m²**
Couloir :	**15,5 m²**
Rangement :	**utile : 2,9 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GEOTHERMIE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 307 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**263 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**1980**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**

CUBA

MOTO