



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
Appartement
97 m²

LOUHANS

89 000 euros

Référence

Référence : **11348**

Description

Exclusivité Neyrat!

Au 1er étage d'un immeuble ancien entretenu: très joli appartement comprenant ; entrée avec penderie, agréable cuisine ouverte sur séjour/salon très lumineux, couloir, salle de bain, wc, cellier, et deux chambres dont une grande avec cheminée.

Parquets anciens et soignés, plafonds à la française de qualité.

Très agréable à vivre.

Un grenier en partie supérieure.

Petite copropriété avec faibles charges.

A saisir rapidement, rentabilité: 6%

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

Caractéristiques

Etage 1	Surface de 97 m ²
Séjour de 33,13 m ²	4 pièces
2 chambres	1 salle de bain/eau

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



180 kWhEP/m2.an



27 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 détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	10,4 m²
Salon séjour :	33,1 m²
Couloir :	10,4 m²
Salle de bains :	6,0 m²
Dégagement :	0,9 m²
Wc avec lave mains :	2,4 m²
Cellier :	2,1 m²
Chambre 1 :	20,5 m²
Chambre 2 :	11,4 m²
Grenier :	utile : 26,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	oui
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	716 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	89 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	4 lots
Charges courantes :	368 euros/an en moyenne

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



