



**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  
 136 m<sup>2</sup> env.**

**MERVANS**

**188 000 euros**

### Référence

Référence : **11514**

### Description

Proximité du bourg avec ses commerces, écoles, services,

15/20mn de Louhans, 20mn de Chalon, 30mn de Lons, 45/50mn de Dijon,

Belle maison neuve de plain pied à ossature bois, très claire, très agréable à vivre,

Isolation actuelle, très économique,

Comprenant au rez de chaussée: 1 pièce à vivre avec poêle à bois et coin cuisine équipée, 1 couloir avec placard mural, 3 chambres avec placards muraux, 1 wc, 1 salle de bain + douche;

A l'étage: 1 mezzanine (possibilité d'une chambre supplémentaire), 1 chambre avec placard mural, 1 wc, 1 salle d'eau; 1 grande terrasse en L et carrelée;

1 local annexe faisant office de dépendance;

Portail électrique et visiophone;

Le tout sur terrain clos de 655m<sup>2</sup> via un chemin cailloux de 146m<sup>2</sup>.

Un complément de terrain arboré en verger sur 696m<sup>2</sup> pouvant servir de terrain à bâtir.

L'ensemble global vendu sur 1497m<sup>2</sup>.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>Surface de 136 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 45 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1497 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>4 chambres</b>	 <b>2 salle des bain/eau</b>
 <b>1 terrasse</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



59 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



2 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>10 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>1497 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine	<b>45,0 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>26,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>2,5 m<sup>2</sup></b>
Dependance :	<b>utile : 10,0 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 50,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet flottant</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Ballon thermodynamique/Ballon</b>
Eau froide :	<b>Ballon thermodynamique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>188 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche ZA ñ ZI

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison ossature bois</b>
Construit en :	<b>2017</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



