

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 sous sol et terrain
150 m² env.

MERVANS

178 000 euros

Référence

Référence : **11566**

Description

Dans un village avec services et commodités, écoles, au calme, proximité de supermarché, à 15mn de Louhans, à 30mn de Chalon et Lons le Saunier,

Cette belle maison de bonne construction traditionnelle de 1979 comprend: 1 hall d'entrée, 1 salon séjour avec cheminée ouverte, 1 cuisine équipée, 1 wc, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, 4 chambres, 1 couloir, 1 immense sous sol complet avec 2 chambres, chaufferie, cave (117m2 utile en plus des 150m2 habitable)

Le tout sur superbe terrain clos arboré de 2059m2.

A saisir!

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 énergetique	Emission de gaz à effet de serre
F 344 kWhEP/m2.an	G 103 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- **Surface de 150 m²**
- **Terrain de 2004 m²**
- **6 chambres**
- **1 terrasse**
- **Séjour de 34 m²**
- **7 pièces**
- **2 salle des bain/eau**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**117 m² environ**
Jardin :	**2004 m² environ**
Terrasse :	**30 m² environ**

Surfaces détaillées

Chambre 5 :	**13,2 m²**
Chambre 6 :	**19,3 m²**
Chaufferie :	**utile : 11,6 m²**
Cave :	**utile : 24,2 m²**
Garage :	**utile : 81,0 m²**
Hall d'entrée :	**8,2 m²**
Salon sejour :	**34,0 m²**
Cuisine equipee :	**11,5 m²**
Wc avec lave mains :	**2,5 m²**
Salle de bains :	**5,3 m²**
Salle de douche :	**2,5 m²**
Chambre 1 :	**11,2 m²**
Chambre 2 :	**11,2 m²**
Chambre 3 :	**11,1 m²**
Chambre 4 :	**10,9 m²**
Couloir :	**8,8 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**6 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 200 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**178 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**
















