



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 de plain pied avec garage et terrain.
88 m² env.

LA CHAPELLE THECLE

133 000 €

Référence

Référence : **11604**

Description

Exclusivité NEYRAT!!!
 Dans un cadre agréable et tranquille,
 A mi chemin des autoroutes A6 Tournus et A39 Le Miroir,
 Très jolie maison traditionnelle de plain pied comprenant:
 Au rez de chaussée: 1 grand garage avec porte électrique, 1 hall, 1 couloir, 1 cuisine équipée ouverte, 1 salon séjour, 2 chambres avec placards muraux, 1 wc, 1 salle de bain, 1 grande terrasse de 45m2 avec store ban,
 Huisseries de qualité,
 Plafonds à la française,
 Adoucisseur d'eau,
 Toiture propre,
 A l'étage: 1 couloir, 2 pièces bureau, 1 wc avec lavabo, 1 grand grenier,
 Très beau parc, le tout sur terrain arboré avec goût de 2000m2.
 Bien très soigné et entretenu,
 Ne tardez pas!!!

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

Caractéristiques



Surface de 88 m²



Séjour de 23.5 m²



Terrain de 2000 m²

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	135 m² environ
Jardin :	2000 m² environ
Terrasse :	45 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	4.1 m²
Couloir :	3.8 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	8.5 m²
Salon séjour :	23.5 m²
Wc :	2 m²
Salle d'eau :	5.6 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Chambre 2 :	15 m²
Garage :	utile : 75 m²
Terrasse :	utile : 45 m²
Couloir :	2.8 m²
Bureau :	4 m² (utile : 2.8 m²)
Bureau :	6.8 m² (utile : 4.3 m²)
Wc avec lave mains :	1.3 m² (utile : 1.8 m²)
Grenier :	utile : 55 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	2
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	511 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	133 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1976
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique



