



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
98 m² env.

BRANGES

146 000 euros

Référence

Référence : **11725**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!

A mi chemin entre Branges et Louhans, maison de construction traditionnelle de qualité sur sous sol des années 70 à rafraichir sur terrain attenant de 2 832m2 (CU b en cours),

Grand balcon en pierre, couloir, cuisine, salon séjour, wc, salle de bain, 2 chambres, 1 double grenier,

Grand sous sol avec garage, cave, chambre, wc douche, et grand garage accolé pour véhicules grands gabarit de type camping car ou autres.

Le bien est relié au réseau d'assainissement public.

Terre maraichère sableuse de Branges pour les adeptes du jardinage.

Possibilité d'acquérir une parcelle supplémentaire de 4 456m2 non attenante à 100m.

Idéal pour bricoleur, jardinier ou autres.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 98 m²



Séjour de 24 m²



Terrain de 2832 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle de bain/eau



1 balcon



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	183 m² environ
Jardin :	2832 m² environ
Balcon :	13 m² environ

Surfaces détaillées

Couloir :	11,0 m²
Cuisine :	14,5 m²
Salon séjour :	24,2 m²
Wc :	3,0 m²
Salle de bains :	5,1 m²
Chambre 1 :	11,3 m²
Chambre 2 :	12,3 m²
Terrasse :	13,0 m²
Grenier :	utile : 70,0 m²
Chambre 3 :	14,2 m²
Salle de douche + wc :	3,0 m²
Cave :	utile : 11,0 m²
Garage :	utile : 65,0 m²
Garage :	utile : 37,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/FUEL
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	146 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche lycée
 - Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



