



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
155 m² env.

MERVANS

104 500 euros

Référence

Référence : **12269**

Description

A 1mn du centre du village avec commerces et services,

Cette maison de bonne construction traditionnelle à fort potentiel pourra satisfaire les bricoleurs,

Beaucoup de possibilité pour cette maison,

Ce bien comprend:

au rez de chaussée: 1 hall d'entrée, 1 cave, 1 grand garage, 1 couloir, 1 cuisine d'été, 1 chaufferie, 1 chambre,

à l'étage: 1 cuisine, 1 séjour avec cheminée insert, 1 wc, 1 couloir avec placard mural, 1 salle de bain, 3 chambres dont 2 avec placards muraux,

1 dépendance qui fait office de garage et atelier (voir local pour animaux),

Le tout sur terrain de 869m2.

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

Caractéristiques



Surface de 155 m²



Terrain de 869 m²



4 chambres



1 terrasse



Séjour de 34,6 m²



5 pièces



1 salle de bain/eau



2 stationnements

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



319 kWhEP/m2.an



95 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	117 m² environ
Jardin :	869 m² environ
Dépendances :	50 m² environ
Terrasse :	18 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	12,8 m²
Cave :	utile : 9,0 m²
Garage :	utile : 45,0 m²
Couloir :	utile : 6,4 m²
Cuisine d'ete :	16,0 m²
Chaufferie :	utile : 7,0 m²
Chambre 4 :	16,0 m²
Cuisine :	12,6 m²
Salon séjour :	34,5 m²
Wc avec lave mains :	2,0 m²
Couloir :	10,7 m²
Salle de bains :	6,8 m²
Chambre 1 :	15,0 m²
Chambre 2 :	14,0 m²
Chambre 3 :	14,1 m²
Dependance :	utile : 50,0 m²
Grenier	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
Cheminée :	oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 160 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	104 500 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 :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1973
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois





