



**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 village**  
**123 m<sup>2</sup> env.**

**MERVANS**

**125 000 euros**

**Référence**

Référence : **12480**

**Description**

Au coeur d'un charmant petit village entretenu et soigné,  
 A 5mn de 2 centres bourgs avec commerces, services, écoles, collège,  
 piscine couverte, ...  
 Sur l'axe Chalon, Lons, Louhans,  
 Cette agréable maison de village sur 2 niveaux est habitable de suite et  
 ne manquera pas de combler un jeune couple ou autres acquéreurs,

Joli potentiel,

Ce bien très clair comprend:

Au rez de chaussée: 1 séjour, 1 salon (ou 5ème chambre de plain pied),  
 1 cuisine, 1 salle d'eau, 1 wc, 1 chaufferie, 1 sas entrée, 1 cellier et 1  
 vraie cave,

A l'étage: 1 dégagement, 4 chambres avec parquets,

1 appentis pour rangement divers,

Plafond à la française dans certaines pièces,

Toiture entièrement refaite en 2011,

Tout à l'égout,

Chaudière fuel de plus de 30 ans (donc aides gouvernementales très  
 attractives, à ne pas négliger),

Le tout sur terrain arboré de 505m<sup>2</sup>,

Idéal 1er investissement ou résidence secondaire,

A saisir rapidement !!!

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)

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 209 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**E** 47 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

**Surface de 123 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 16 m<sup>2</sup>**

**Terrain de 505 m<sup>2</sup>**

**6 pièces**

**4 chambres**

**1 salle de bain/eau**

## Surfaces principales

Utile :	<b>24 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>505 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Sejour :	<b>15,7 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>16,4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>17,3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>8,7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,3 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 9,3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>utile : 1,7 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 3,8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 9,4 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12,3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13,3 m<sup>2</sup></b>
Appenti	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>400 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>125 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche sortie autoroute

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



