



**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.**  
**69 m<sup>2</sup> env.**

**LOUHANS**

**110 000 €**

### Référence

Référence : **12583**

### Description

Idéal couple ou retraité,  
 Proche de tous commerces,  
 A 2mn du centre historique de Louhans,  
 Maison mitoyenne comprenant: 1 cuisine (avec cuisine équipée offerte à monter), 1 salle à manger / salon, 2 chambres en enfilade dont 1 avec cheminée, 1 cagibi, 1 salle de bain, 1 wc, 1 garage traversant, 2 terrasses, 1 grenier, divers cabanes de jardin,  
 Un superbe jardin et verger de 1554m<sup>2</sup>,  
 Cette petite maison (à rafraichir) saura ravir les amoureux du jardin et du bricolage,  
 Belle opportunité à 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)

### Caractéristiques

<b>Surface de 69 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 20 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 1600 m<sup>2</sup></b>	<b>3 pièces</b>
<b>2 chambres</b>	<b>1 salle</b>
<b>2 terrasses</b>	<b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique	Emission de gaz à effet de serre
<b>E</b> 288 kWhEP/m <sup>2</sup> .an	<b>B</b> 9 kgeq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	<b>112 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>1600 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>14 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Cuisine :	<b>14.1 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.3 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.1 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.4 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 13.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 36.3 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>utile : 42 m<sup>2</sup></b>
Abris de jardin :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>407 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>110 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche hôpital
  - Proche ZA – ZI

## Aménagements extérieurs

Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





