



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

**LOUHANS**

**119 000 euros**

**Référence**

Référence : **8009**

**Description**

Maison de plain pied au calme comprenant (sur 107m2) 1 cuisine, 1 séjour salon (31m2), 3 grandes chambres, 1wc, 1 salle de bain, 1 cave, 1 garage carrelé de 22m2, 1 atelier 30m2, 1 grenier d'environ 60m2, 1 petit studio indépendant de 22m2 avec sanitaire (possibilité de location, car à 5mn des entreprises locales), des dépendances d'environ 50m2, le tout sur un terrain clos et arboré de 2448m2.

Cette maison dans un petit hameau sympathique saura vous séduire rapidement, pour amoureux de la nature, animaux, pêche, chasse, et bricolage.

Possibilité d'avoir des animaux pour vos enfants; poules, moutons, âne, poney sur le terrain clos de 1342m2 avec local fermé en 2 parties; un vrai plaisir!

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



256 kWhEP/m2.an



57 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Caractéristiques**

- Surface de 107 m<sup>2</sup>**
- Séjour de 31 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 2448 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

## Surfaces principales

---

Jardin : **2448 m<sup>2</sup> environ**

---

## Surfaces détaillées

---

Cuisine professionnelle : **14,0 m<sup>2</sup>**

Salon séjour : **31,0 m<sup>2</sup>**

Couloir : **8,4 m<sup>2</sup>**

Couloir : **6,4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **7,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **11,6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13,8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **12,9 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 21,4 m<sup>2</sup>**

Dependance : **utile : 40,0 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 60,0 m<sup>2</sup>**

Studio : **22,0 m<sup>2</sup>**

Atelier : **utile : 31,3 m<sup>2</sup>**

Cave : **utile : 7,2 m<sup>2</sup>**

Cellier : **utile : 5,7 m<sup>2</sup>**

---

## Aménagements intérieurs

---

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/FUEL**

Greniers : **1**

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **660 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **119 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---



