



**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 - 117 m<sup>2</sup> env. - SIMARD - 169 500 euros

### Référence

Référence : **8018**

### Description

Maison moderne familiale de plain pied proche d'un centre, comprenant une cuisine ouverte équipée sur séjour avec insert, 5 chambres dont 1 avec salle d'eau, 1 bureau, 1 dressing, 1 salle de bain, 1 wc, 1 piscine, sur un terrain clos électriquement et arboré de 884m<sup>2</sup>

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 117 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 32 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 884 m<sup>2</sup></b>	 <b>6 pièces</b>
 <b>5 chambres</b>	 <b>1 terrasse</b>
 <b>1 stationnement</b>	

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



228 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



12 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin :	<b>884 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
Piece principale :	<b>27,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine professionnelle :	<b>12,9 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>utile : 4,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>0,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre avec salle d'eau :	<b>13,8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>7,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>7,1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4,2 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 18,6 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 50,0 m<sup>2</sup></b>
Sous-sol	
Degagement :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>960 euros/an</b>
-----------------	---------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>169 500 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche bus
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>2009</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>