



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

**SIMARD**

**169 000 euros**

**Référence**

Référence : **8103**

**Description**

Maison PP proche village, comprenant 1 entrée, 1 cuisine ouverte (+ cellier) sur pièce à vivre avec insert bois, 2 chambres, 1 bureau, 1 wc, 1 salle de bain, 2 garages et dépendances, le tout sur terrain clos et arboré de 9835m2 (CU ok pour 2 maisons)

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**

-  **Surface de 87 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 9836 m<sup>2</sup>**
-  **3 chambres**
-  **Séjour de 28,5 m<sup>2</sup>**
-  **3 pièces**
-  **1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



182 kWhEP/m2.an



42 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin :	<b>9836 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>47 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>3,9 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>28,5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>12,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4,6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10,7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10,5 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>5,5 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 33,0 m<sup>2</sup></b>
Autre :	<b>utile : 30,0 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>utile : 47,0 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 57,0 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/FUEL</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>585 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>765 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>169 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1997</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

