



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

**MERVANS**

**59 000 euros**

**Référence**

Référence : **8270**

**Description**

Maison de ville entretenue, potentiel hab(125m2) comprenant 1 cuisine, 1 séjour, 1 salle d'eau, 1 wc, 5 chambres, 1 salle bain, 80m2 dépendances, 1 cour intérieur de 65m2, possibilité de commerce, idéal investisseur (très bon rapport locatif > 9.15% actuellement ! Voir plus si 2 appartements de 85/90m2)

Ce petit village très sympathique à 15mn de Louhans, 25mn de Chalon, 5mn de St Germain du bois saura vous accueillir les bras ouverts pour vivre heureux. Tous les services, écoles, commerces sont réunis, collèges et lycées à 15mn.

N'hésitez pas à venir voir ce bien.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 125 m<sup>2</sup>**

**Séjour de 18 m<sup>2</sup>**

**6 pièces**

**5 chambres**

**1 salle de bain/eau**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



365 kWhEP/m2.an



109 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

**Connexion internet**



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : 65 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Cuisine professionnelle : 19,4 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 18,0 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,8 m<sup>2</sup>

Wc : 2,3 m<sup>2</sup>

Escalier

Diverse pieces : utile : 74,0 m<sup>2</sup>

Couloir : 4,0 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 15,3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 15,1 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 14,9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 17,0 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 15,1 m<sup>2</sup>

Couloir

Salle de bains : 2,9 m<sup>2</sup>

Grenier

Jardin : utile : 65,0 m<sup>2</sup>

Debarras : 3,1 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles d'eau : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 613 euros/an

## Informations financières

Prix de vente : 59 000 euros

Honoraires à charge : du vendeur

## Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche ZA ñ ZI

## Aménagements extérieurs

Vitrage : Simple

Assainissement : Tout à l'égout





