



**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**  
**VILLA**  
**108,5 m<sup>2</sup> env.**

**PIERRE DE BRESSE**

**166 000 euros**

**Référence**

Référence : **8852**

**Description**

Maison sur sous sol comprenant au RDC : 1 cuisine ouverte équipée, 1 salon séjour, 1 wc, 1 chambre avec salle d'eau; à l'étage: 2 chambres et salle d'eau; sous sol 90m2, piscine, le tout clos et arboré sur 1656m2.

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 108,5 m<sup>2</sup>**
- Terrain de 1601 m<sup>2</sup>**
- 3 chambres**
- Piscine**
- Séjour de 40,5 m<sup>2</sup>**
- 4 pièces**
- 2 salle des bain/eau**
- 1 stationnement**

**Classe énergie et classe climat**

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



339 kWhEP/m2.an



10 kgeq CO2/m2.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>90,5 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>1601 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>9,8 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>40,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1,2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,2 m<sup>2</sup></b>
Escalier :	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>2,1 m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>utile : 3,4 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 12,5 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 11,3 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 63,5 m<sup>2</sup></b>
Autre	

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>CUISINE OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet stratifié</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GRANULES / PELLETS</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Ballon</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Année de rénovation :	<b>2018</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	<b>1 071 euros/an</b>
Taxe foncière :	<b>1 349 euros/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Gros travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>166 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche ZA ñ ZI

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1992</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>





