



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
 157 m² env.**

ST GERMAIN DU BOIS

249 000 euros

Référence

Référence : **8995**

Description

Calme et verdure pour cette ferme bressane rénovée avec beaucoup de goût comprenant: 1 entrée/hall, 1 cuisine équipée avec coin repas (plan de travail en granit, piano "Lacanche", meubles haut de gamme), 1 arrière cuisine, ou d'été, 1 séjour salon avec insert bois et cheminée tubée, 1 bureau, 1 salle d'eau avec douche italienne, 1 wc; à l'étage: 1 mezzanine desservant 3 chambres (dont 1 avec lavabo/douche), 1 wc, 1 grenier de 40m²;

1 garage avec porte sectionnelle électrique, 1 grand atelier 55m² pouvant accueillir 2 voitures ou camping car (hauteur 2.57m), dépendances, 2 caves, le tout sur terrain arboré de 3702m².

Travaux de rénovation faits dans le détail et la qualité (huisseries en aluminium bicolore, radiateurs design,...)

Superbes tilleuls, beau four à pain, puits, belle marre, petites dépendances, terrasses avant et arrière, bûcher.

Proximité de St Germain du bois joli village de 2000 âmes avec ses commerces, écoles, collège, services et son marché le samedi matin.

10mn de l'autoroute A39.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- Surface de 157 m²**
- Séjour de 37 m²**
- Terrain de 3702 m²**
- 4 pièces**
- 4 chambres**
- 2 salle des bain/eau**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



192 kWhEP/m².an



42 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

Utile :	166 m² environ
Jardin :	3702 m² environ
Dépendances :	160 m² environ
Terrasse :	40 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	6,2 m²
Sejour :	27,0 m²
Salon :	10,3 m²
Cuisine professionnelle :	16,4 m²
Arriere cuisine :	5,6 m²
Bureau :	18,5 m²
Chambre 1 :	10,6 m²
Wc :	1,5 m²
Salle de douche :	4,8 m²
Couloir :	1,8 m²
Mezzanine :	22,0 m²
Wc :	1,0 m²
Chambre 2 :	10,5 m²
Chambre 3 :	10,5 m²
Chambre 4 :	10,5 m²
Grenier :	utile : 40,0 m²
Garage :	utile : 21,5 m²
Atelier :	utile : 55,0 m²
Dependance :	utile : 50,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL + BOIS
Cheminée :	oui
Année de rénovation :	2015
Caves :	2
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	694 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	249 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium

