



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

**BRUAILLES**

**119 800 euros**

### Référence

Référence : **9811**

### Description

Jolie maison de plain pied (mitoyennes par le garages) comprenant: 1 pièce à vivre, 1 cuisine équipée, 3 chambres (2 grandes et 1 très grande), 1 salle d'eau, 1 wc, 1 buanderie équipée, 1 couloir, 1 cellier, 2 vérandas (1 devant et 1 arrière), 1 garage, 1 grand grenier aménageable, 1 dépendance.

Agréable terrain clos et arboré de 1585m<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 103 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 27,7 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 1585 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle de bain/eau</b>

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 211 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

**A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile :	142 m <sup>2</sup> environ
Jardin :	1585 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Veranda :	utile : 13,2 m <sup>2</sup>
Piece principale :	27,7 m <sup>2</sup>
Cuisine equipee :	9,6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15,3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3,6 m <sup>2</sup>
Wc :	1,5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14,5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	utile : 5,4 m <sup>2</sup>
Couloir :	3,7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	21,2 m <sup>2</sup>
Couloir :	6,0 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 5,6 m <sup>2</sup>
Veranda :	utile : 10,3 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 17,3 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 75,0 m <sup>2</sup>
Dependance :	utile : 15,9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	429 euros/an
-----------------	--------------

## Informations financières

Prix de vente :	119 800 euros
Honoraires à charge :	du vendeur





