



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
 117 m² env.**

ST USUGE

123 000 euros

Référence

Référence : **9854**

Description

Dans charmant petit village avec commerces et services,
 2 agréables maisons avec une cour commune,
 Maison 1 comprenant:
 Au rez de chaussée: 1 séjour, 1 salon, 1 cuisine, 1 salle de bain, 1 wc, 1 couloir
 A l'étage: 2 chambres, 1 dressing, 1 dégagement
 Maison 2 comprenant:
 1 séjour, 1 chambre, 1 cuisine, 1 salle d'eau et wc, 1 couloir, 1 garage avec douche et wc, 1 grenier avec trémie et possibilité d'aménagement

Le tout sur terrain clos et arboré de 967m².

Belle opportunité pour ceux qui souhaiteraient faire de la location ou héberger quelqu'un.

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

Caractéristiques

-  **Surface de 117 m²**
-  **Terrain de 967 m²**
-  **3 pièces**
-  **2 chambres**
-  **2 salle des bain/eau**
-  **1 terrasse**
-  **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



173 kWhEP/m².an



30 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 : **30 m² environ**

Jardin : **967 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison

Sejour : **20,7 m²**

Salon : **17,7 m²**

Cuisine professionnelle : **9,3 m²**

Salle de bains : **3,3 m²**

Wc : **1,0 m²**

Couloir : **2,9 m²**

Chambre 1 : **10,5 m²**

Bureau : **7,0 m²**

Dressing : **1,5 m²**

Degagement : **1,0 m²**

2ème maison

Sejour : **15,6 m²**

Cuisine professionnelle : **6,3 m²**

Chambre 1 : **13,3 m²**

Salle d'eau avec wc : **5,0 m²**

Couloir : **2,1 m²**

Garage : **utile : 30,0 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **700 euros/an**

Informations financières

Prix de vente : **123 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Assainissement : **Tout à l'égout**





