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
118 m² env.

LOUHANS

198 000 euros

Référence

Référence :	**9886**

Description

Proximité du centre de Louhans, services, commerces à proximité

Axe Chalon/Lons/Bourg

Ville agréable et touristique

Quartier résidentiel et calme, proximité de la voie verte

Entrées d'autoroute A39 à 15mn (Le Miroir et Beaurepaire)

Maison de plain pied comprenant: 1 hall d'entrée avec placard mural, 1 grande cuisine équipée avec cellier, 1 salon séjour, 1 couloir desservant 3 chambres, 1 wc avec lave main, 1 salle de bain avec douche, baignoire et wc;

Chauffage au sol, volets électriques, très bonne isolation C112

1 garage, 1 grande terrasse, 1 piscine coque de 7/4m enterrée,

Le tout sur terrain clos et arboré de 809m2.

A saisir!

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

Caractéristiques

- **Surface de 118 m²**
- **Terrain de 809 m²**
- **4 chambres**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**
- **Séjour de 27 m²**
- **4 pièces**
- **1 salle de bain/eau**
- **Piscine**

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
C — 112 kWhEP/m2.an	D — 26 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 :	**38,44 m² environ**
Jardin :	**809 m² environ**
Terrasse :	**12,84 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**4,2 m²**
Cuisine equipee :	**20,0 m²**
Cellier :	**utile : 5,3 m²**
Salon sejour :	**24,0 m²**
Couloir :	**10,0 m²**
Chambre 1 :	**14,0 m²**
Chambre 2 :	**12,0 m²**
Chambre 3 :	**13,1 m²**
Chambre 4 :	**9,3 m²**
Wc avec lave mains :	**2,0 m²**
Salle de bains et de douche +wc	**9,7 m²**
Garage :	**utile : 20,3 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 12,8 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/CHAUFFAGE AU SOL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**996 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**198 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Tout à l'égout**