



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 AVEC TERRAIN
173 m² env.

LA CHAPELLE ST
SAUVEUR

148 000 euros

Référence

Référence : **12492**

Description

Dans un hameau tranquille, à 5mn d'un petit village et d'un chef lieu de canton avec commerces, services, écoles, collège,...

Sur l'axe Chalon / Louhans / Lons le Saunier,

Ce pavillon se compose de 2 logements indépendants de plain pied, dans un cadre verdoyant pour les amoureux de la nature, très agréable petit cour d'eau avec petite cascade longeant le terrain,

Cette grande maison de plain pied (sur pilotis) habitable de suite, devrait combler les amateurs de tranquillité,

Ce bien comprend:

Logement 1: 1 entrée, 1 séjour salon, 1 couloir, 1 cuisine avec 1 cellier, 1 wc, 1 salle d'eau, 3 chambres;

Logement 2: 1 pièce de vie, 1 salon, 1 sas, 1 cuisine, 1 wc, 1 salle d'eau, 2 chambres, 1 bureau;

Ces 2 logements peuvent communiquer entre eux si besoins,

1 chalet atelier/dépendance en bois;

Le tout sur terrain arboré de 1585m2 avec son petit bief traversant le terrain, une agréable terrasse bois,

Fosse septique non conforme, rafraichissements éventuels et isolation à prévoir (saisir les aides gouvernementales attractives actuelles),

Idéal résidence principale, secondaire, ou pour parents enfants avec les 2 appartements spacieux,

A saisir rapidement !!!

Contact: OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Classe énergie et classe climat

E 252 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 **Surface de 173 m²**

 **7 pièces**

 **2 salle des bain/eau**

 **Terrain de 1585 m²**

 **5 chambres**

 **1 terrasse**

Surfaces principales

Utile :	23 m ² environ
Jardin :	1585 m ² environ

Surfaces détaillées

1ere maison	
Entree :	2,0 m ²
Sejour :	22,6 m ²
Salon :	11,3 m ²
Cuisine :	10,0 m ²
Cellier :	utile : 3,8 m ²
Couloir :	12,4 m ²
Wc :	1,1 m ²
Salle d'eau :	7,0 m ²
Chambre 1 :	10,0 m ²
Chambre 2 :	10,4 m ²
Chambre 3 :	12,8 m ²
2ème maison	
Piece principale :	18,8 m ²
Degagement :	0,8 m ²
Salle d'eau :	4,9 m ²
Wc :	0,9 m ²
Cuisine :	9,4 m ²
Bureau :	5,9 m ²
Salon :	12,0 m ²
Chambre 1 :	12,4 m ²
Bureau :	8,9 m ²
Chalet :	utile : 20,0 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminee :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafrâichissement
---------------------	------------------

Informations financières

Prix de vente :	148 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique



