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 de village avec garage et cour.
103 m² env.

BRANGES

178 000 euros

Référence

Référence : **13330**

Description

Au coeur d'un charmant village entretenu et soigné avec un très joli port de plaisance,

A 5mn du coeur historique de Louhans,

A mi chemin des entrées d'autoroute de Tournus (A6) et Le Miroir (A39),

Cette maison de village très bien restaurée et soignée saura ravir une famille,

Ce bien comprend:

Au rez de chaussée: 1 cuisine ouverte sur séjour, 1 salon avec cheminée insert, 1 wc, 1 salle d'eau avec sèche serviette, 1 chambre,

A l'étage: (accès par escalier), 1 mezzanine bureau, 2 chambres, 1 wc, 1 salle de bain,

1 cellier, 1 cave enterrée, 2 terrasses (1 à l'avant, 1 à l'arrière),1 grand garage avec porte électrique,

Le tout sur terrain clos de 366m2 (portail électrique coulissant).

Tout à l'égout séparatif,

Joli produit, à saisir rapidement!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1650 à 2270 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **Surface de 103 m²**
- **Terrain de 366 m²**
- **3 chambres**
- **Séjour de 23,2 m²**
- **4 pièces**

Classe énergie et classe climat

E — 284 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B — 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Utile :	**41 m² environ**
Jardin :	**366 m² environ**
Dépendances :	**40 m² environ**
Terrasse :	**57 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	**8,4 m²**
Sejour :	**23,2 m²**
Salon :	**16,1 m²**
Wc :	**1,7 m²**
Salle de douche :	**4,8 m²**
Chambre 1 :	**11,0 m²**
Mezzanine :	**7,5 m²**
Chambre 2 :	**10,3 m²**
Wc :	**1,1 m²**
Salle de bains :	**3,1 m²**
Chambre 3 :	**15,7 m²**
Cellier :	**utile : 3,2 m²**
Cave :	**utile : 3,2 m²**
Garage :	**utile : 35,0 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**CUISINE OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**727 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**178 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Accès handicapé :	**oui**
Digicode :	**oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**