



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 plain pied avec
garage et terrain.
90 m² env.

LOUHANS

186 000 euros

Référence

Référence : **13489**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Louhans, ville très agréable où il fait bon vivre,

A 2mn du centre historique avec commerces et services,

Ce joli pavillon des années 1990 entretenu et très soigné comprend:

Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 couloir, 1 cuisine équipée, 1 salon séjour, 1 salle d'eau, 1 chambre, 1 wc, 1 buanderie, 1 garage,

A l'étage: 1 couloir, 2 chambres, 1 wc et salle de bain, 1 partie grenier (pouvant faire office de 4ème chambre),

Chauffage insert bois et gaz, électrique dans certaines pièces, climatiseur dans salon séjour,

Tout à l'égout séparatif,

Le tout sur terrain clos et arboré de 1 203m², 2 terrasses avec stores ban, abri jardin, portail électrique télécommandé.

Idéal résidence principale pour retraités ou autres.

Très joli produit,

A saisir rapidement !!!

OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1640 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

Classe énergie et classe climat

D 245 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 90 m² | Séjour de 25 m² |
| Terrain de 1203 m² | 4 pièces |
| 3 chambres | 2 salle des bain/eau |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

Surfaces principales

| | |
|----------|-----------------------------------|
| Utile : | 61 m² environ |
| Jardin : | 1203 m² environ |

Surfaces détaillées

| | |
|--------------------------|--|
| Entree : | 8,2 m² (utile : 1,9 m²) |
| Couloir : | 4,5 m² |
| Cuisine : | 13,9 m² |
| Sejour : | 9,8 m² |
| Salon : | 15,0 m² |
| Chambre 1 : | 9,9 m² |
| Salle d'eau : | 3,2 m² |
| Wc avec lavabo : | 1,4 m² |
| Buanderie : | utile : 4,3 m² |
| Garage : | utile : 31,3 m² |
| Couloir : | 3,3 m² |
| Chambre 2 : | 8,1 m² |
| Chambre 3 : | 8,0 m² |
| Salle de bains avec wc : | 4,8 m² |
| Grenier : | utile : 23,5 m² |
| Abris de jardin | |

Aménagements intérieurs

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Pièces : | 4 |
| Chambres : | 3 dont 1 au rez-de-chaussée |
| Cuisine : | EQUIPEE |
| Salles de bains : | 1 |
| Salles d'eau : | 1 |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS |
| Climatisation : | oui |
| Eau chaude : | INDIVIDUEL/Ballon |
| Eau froide : | INDIVIDUEL |
| Greniers : | 1 |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Taxe foncière : | 750 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

Informations financières

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente : | 186 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur |

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche hôpital
 - Proche lycée
 - Proche sortie autoroute
 - Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle |
| Construction : | Maison traditionnelle |
| Construit en : | 1991 |
| Toiture : | Tuiles |
| Couverture : | Tuile |
| Vitrage : | Double |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

