



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
Villa avec piscine et terrain.
200 m² env.

LOUHANS

399 900 euros

Référence

Référence : **13594**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Pour les amoureux des grands espaces et de nature,
 Cadre idyllique pour cette belle propriété dans un quartier résidentiel de Louhans à 2mn du centre historique,
 A proximité des commerces et services,
 Autoroute A39 via 2 entrées proches (15mn),
 Cette belle et grande villa de qualité comprend:

Au rez de chaussée surélevé: 1 double entrée traversante, 1 couloir en L avec placards muraux (aspiration centralisée), 1 immense salon séjour (47m²), 1 cuisine équipée avec verrière coulissante, 1 wc avec lave mains, 1 salle de bain avec double vasque et 1 douche, 1 chambre, 2 autres chambres pouvant faire office de bureaux, 1 escalier chêne accédant à l'étage;

A l'étage: 1 couloir, 1 wc avec lave mains, 1 salle de bain avec double vasque/douche/bidet/wc), 1 buanderie, 1 dressing, 3 chambres; Vmc double flux;

Au sous sol semi enterré, 1 garage en L, 1 chaufferie avec adoucisseur d'eau, 1 local rangement, 1 cave, 1 vide sanitaire;

Le tout sur terrain clos de 3642m² (portail automatique), 1 piscine en dure (11/5/1.6m profondeur), 1 chalet de loisir, 1 puits, 1 tonnelle, 1 parc boisé avec différentes essences d'arbres et arbustes, arrosage automatique de la propriété.

Ce bien rare à la vente s'aura ravir les amateurs de baignade, les jardiniers, les rêveurs,...

Ne tardez pas à vous positionner !!!

Contact: OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
 DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 200 m² | Séjour de 47 m² |
| Terrain de 3642 m² | 7 pièces |
| 6 chambres | 2 salle des bain/eau |
| 2 terrasses | Piscine |
| 1 stationnement | |

Surfaces principales

Utile :	120 m² environ
Jardin :	3642 m² environ
Dépendances :	100 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	5,5 m²
Couloir :	12,6 m² (utile : 3,2 m²)
Salon séjour :	47,3 m²
Cuisine équipée :	11,8 m²
Wc avec lave mains :	2,0 m²
Chambre 1 :	13,3 m²
Chambre 2 :	10,6 m²
Chambre 3 :	10,0 m²
Salle de bains et de douche :	9,2 m²
Escalier	
Couloir :	15,6 m²
Wc avec lave mains :	2,7 m²
Salle de bains et de douche +wc	9,6 m²
Buanderie :	5,0 m²
Dressing :	utile : 5,5 m²
Chambre 4 :	13,0 m² (utile : 5,0 m²)
Chambre 5 :	20,6 m² (utile : 2,3 m²)
Chambre 6 :	10,2 m² (utile : 3,0 m²)
Garage :	utile : 43,0 m²
Chaufferie :	utile : 10,0 m²
Cellier :	utile : 18,0 m²
Cave :	utile : 9,2 m²
Chalet :	utile : 20,0 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 200 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	399 900 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

Style de construction :	Architecte
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout

