



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 garage et terrain.
162 m² env.

PIERRE DE BRESSE

159 000 €

Référence

Référence : **13659**

Description

Dans cette jolie petite ville de Pierre de Bresse avec tous les commerces et services,
 Cette grande maison de 1975 comprend: 1 hall d'entrée spacieux et lumineux, 1 cuisine avec accès au salon séjour, 1 salon séjour avec cheminée ouverte, 3 chambres avec placards muraux dont 1 avec 1 salle de bain (bidet, lavabo, baignoire), 1 wc, 1 salle d'eau; 1 terrasse avant et 1 terrasse arrière.
 A l'étage inférieur: 1 hall, 1 chambre d'amie avec wc et lavabo, 1 atelier, 1 immense garage, 1 sous sol complet;
 Pour les bricoleurs, accolé à la maison un appentis faisant office de garage ouvert, et un hangar indépendant;
 Pour les amateurs de nature, une magnifique vue dégagée sur champs et forêts en partie arrière,
 Le tout sur terrain arboré de 1168m² et un terrain avec forêt de 792m² (total: 1960m²).
 Tout à l'égout, double vitrage, chauffage électrique,...
 Joli produit au calme avec toutes les commodités d'un chef lieu de canton.
 Prévoir des rafraichissements intérieur/extérieur.
 Ne tardez pas !!!
 Contact: OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2652 à 3588 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

E 260 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	Surface de 162 m²		Séjour de 41 m²
	Terrain de 1960 m²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	2 terrasses		1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	201 m ² environ
Jardin :	1960 m ² environ
Dépendances :	200 m ² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	23.6 m ² (utile : 0.9 m ²)
Salon séjour :	41 m ²
Cuisine :	12.7 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Wc :	1.5 m ²
Chambre 1 :	10.6 m ² (utile : 0.9 m ²)
Chambre 2 :	15.4 m ² (utile : 0.9 m ²)
Chambre avec salle d'eau :	15.2 m ² (utile : 0.9 m ²)
Entree :	9.2 m ²
Chambre avec point d'eau :	28.7 m ²
Garage :	utile : 33.7 m ²
Atelier :	utile : 14.4 m ²
Sous-sol :	utile : 63.6 m ²
Appenti :	utile : 40 m ²
Hangar :	utile : 46 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 405 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	159 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche ZA – ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr