



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
116 Grande Rue
71500 LOUHANS
f.oudot@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.74.04.15
Tél : 06.85.52.40.82
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

**Maison sur 3 niveaux avec terrain.
145 m² env.**

SIMARD

179 000 €

Référence

Référence : **13675**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Sur l'axe Chalon/Louhans, à 10mn de Louhans, Les entrées d'autoroute A39 et A6 selon vos destinations, aux portes du Jura et aux portes des vins jurassiens et bourguignons, que d'atouts pour la situation géographique de cette maison bourgeoise,

Au cœur de ce petit village paisible avec quelques commodités et services, à seulement 5mn de St Germain du bois (avec collège et commerces),

Cette maison de Maître sur 3 niveaux, au décor atypique rappelant une certaine série télévisée bien connue, mêlant rêve imagination et romantisme, est composée::

.au rez de chaussée: 1 garage, 1 cave, 3 pièces dont 1 cuisine d'été, 1 petit hall,

.à l'étage: 1 entrée, 1 cuisine, 1 salon, 1 salle à manger, 2 chambres, 1 salle d'eau avec wc, 1 dégagement,

.au 2ème étage: 1 entrée, 1 placard mural, 2 chambres avec chacune 1 dressing, 1 grand grenier,

Le tout sur terrain de 894m², cadre verdoyant et idyllique où les oiseaux et la nature sont rois.

Chauffage gaz récent 2020, Dpe B87 !!!

Tout à l'égout,

Taxe foncière très raisonnable,

Beaucoup de potentiel pour ce bien assez rare dans la région, Idéal famille, résidence principale ou secondaire,

Ne tardez pas pour ce bien !!!

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

B 87 kWhEP/m².an

Emission de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

Surface de 145 m²

Séjour de 19 m²

Terrain de 894 m²

5 pièces

4 chambres

1 salle

1 balcon

1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	160 m² environ
Jardin :	894 m² environ
Dépendances :	100 m² environ

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 27 m²
Cave :	utile : 9.9 m²
Degagement :	utile : 4.1 m²
Cuisine d'ete :	utile : 19.3 m²
Piece :	utile : 21.7 m²
Piece :	utile : 20.3 m²
Entree :	16 m²
Cuisine :	16 m²
Salle a manger :	18.9 m²
Salon :	16.4 m²
Chambre 1 :	15.8 m²
Chambre 2 :	15 m²
Salle d'eau avec wc :	1.9 m²
Degagement :	0.9 m²
Entree :	8.6 m²
Chambre 3 :	17.6 m²
Dressing :	utile : 10.4 m²
Chambre 4 :	17.5 m²
Dressing :	utile : 11.4 m²
Grenier :	utile : 35 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	719 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	179 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	
- Proche lycée	
- Proche ZA – ZI	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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