



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
 95 m² env.**

LOUHANS

128 400 euros

Référence

Référence : **13835**

Description

Au coeur d'un hameau agréable, paisible et à seulement 2/3 mn du centre ville historique de Louhans, à 5mn de Sagy,
 Le Revermont et le Jura en ligne de mire,
 A 10mn des entrées d'autoroute A39 de Beaurepaire en Bresse et Le Miroir,
 A 5mn de la voie verte,
 Que d'atouts pour cette maison à étage de construction traditionnelle des années 60, bien soigné et entretenu,
 Maison comprenant:
 A l'étage: 1 entrée, 1 débarras, , 1 wc, 1 cuisine, 1 salon séjour, 1 couloir, 1 salle d'eau avec sèche serviette, 4 chambres (dont 1 au rez de chaussée), placards muraux dans 2 des chambres,
 Au grenier, isolation de 34cms en 2020,
 Au rez de chaussée: 1 grand garage en 3 parties (atelier, chaufferie avec chaudière-chauffe eau-point d'eau, garage),
 Indépendamment, 1 grand garage,
 Le tout sur terrain clos et arboré de 1 531m² (1026m²+505m² terrain constructible au cadre agréable, verdoyant et calme), un puits sur le terrain.
 Assainissement à revoir, mais ont été prévues les canalisations séparées pour eaux usées et eaux pluviales en vue d'un assainissement futur collectif,
 Taxe foncière raisonnable,
 Chaudière fioul marque CHAPPEE de 2009,
 Possibilité de mettre poêle à bois ou à granulés dans le séjour (conduit cheminée existant),

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



288 kWhEP/m².an



76 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 95 m²



Séjour de 25,9 m²



Terrain de 1531 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle de bain/eau



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	98 m² environ
Dépendances :	32 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	1,9 m²
Debarras :	utile : 1,2 m²
Wc :	1,2 m²
Cuisine :	8,2 m²
Salon séjour :	25,9 m²
Couloir :	3,2 m²
Salle d'eau :	2,7 m²
Chambre 1 :	12,8 m²
Chambre 2 :	10,9 m²
Couloir :	1,1 m²
Chambre 3 :	13,6 m² (utile : 1,3 m²)
Chambre 4 :	13,3 m² (utile : 1,2 m²)
Sous-sol :	utile : 66,0 m²
Garage :	utile : 32,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	128 400 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

Construit en :	1958
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Assainissement individuel non conforme

Volets bois

Toiture refaite en 1990

Puits existants (à exploiter)



