



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 village, garages, cour +
appartement.
285 m² env.

LA CHAPELLE ST SAUVEUR

188 000 €

Référence

Référence : **14186**

Description

Au cœur d'un charmant petit village verdoyant et chaleureux, A 5/10mn de 3 centres bourgs avec commerces, services, écoles, collège, ...
 Cette agréable maison de village sur 2 niveaux est très soignée, entretenue, et ne manquera pas de combler un jeune couple ou autres acquéreurs,
 Tout a été réalisé avec goût et avec des matériaux de qualité, Joli potentiel pour ce bien et rentabilité avec en plus cet appartement T3 en location,
 Maison de village comprenant:
 .1 maison comprenant:
 au rez de chaussée: 1 véranda, 1 entrée salon, 1 salon séjour avec 1 cuisine ouverte, 1 salle d'eau avec 1 wc, 1 grande pièce (ex fournil),
 à l'étage: 1 mezzanine, 1 couloir, 1 salle de jeux, 1 wc avec 1 lavabo, 4 chambres,
 Dépendances: 1 cave à vin, 1 garage, 1 atelier, 1 réserve,
 .1 appartement comprenant:
 au rez de chaussée: 1 salon séjour, 1 cuisine, 1 salle de bain,
 à l'étage: 2 chambres, 1 pièce à vivre,
 Idéal pour jeune couple, investisseurs, retraités ou autres,
 Le tout sur parcelle de 638m2 avec cour bétonnée.
 A saisir !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1520 à 2056 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 200 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 49 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

-  **Surface de 285 m²**
-  **Séjour de 62 m²**
-  **Terrain de 638 m²**
-  **5 pièces**
-  **4 chambres**
-  **1 salle**
-  **1 terrasse**
-  **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	161 m² environ
Dépendances :	143 m² environ
Véranda :	9 m² environ

Surfaces détaillées

Veranda :	utile : 8.7 m²
Entree arriere :	18.5 m²
Salle d'eau avec wc :	6.2 m²
Salon sejour :	46.5 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	16.1 m²
Arriere cuisine :	utile : 7.7 m²
Fournil :	utile : 61.4 m²
Cave :	utile : 25.3 m²
Garage :	utile : 27.5 m²
Atelier :	utile : 19 m²
Réserve :	utile : 11 m²
Chambre 1 :	14.5 m²
Chambre 2 :	13.3 m²
Chambre 3 :	12.8 m²
Chambre 4 :	15.4 m²
Mezzanine :	14 m²
Couloir :	8.2 m²
Salle de jeux ou bureau :	25.8 m²
Cabinet de toilette :	5.6 m²
Appartement 4 pièces :	88 m²

Salon sejour

Cuisine

Salle de bains

Piece principale

Chambre 1

Chambre 2

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	980 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	188 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
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