



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 sur 3 niveaux avec terrain.
145 m² env.

SIMARD

174 000 €

Référence

Référence : **14311**

Description

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 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 !!!
 Contact: OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

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

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de
 serre
B 87 kWhEP/m².an **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 m ² environ
Jardin :	894 m ² environ
Dépendances :	100 m ² environ

Surfaces détaillées

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

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 :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	174 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

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