



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
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
Maison à étage et terrain.
111 m² env.

LOUHANS

200 000 €

Référence

Référence : **14873**

Description

Sur l'axe Chalon/Lons/Louhans/Tournus, entrées d'autoroute A6 (Tournus) et A39 (Le Miroir et Beaurepaire en Bresse) à 20/25mn,
 Le cœur du centre historique de Louhans avec ses 157 arcades à 5mn seulement,
 Parcours piétons et vélos en bordure de Seille à 3mn, voie verte à 10mn en vélo,
 Bel environnement et surtout le calme pour ce bien des années 70, à proximité de tous commerces et services,
 Rénovation réalisée avec goût avec les couleurs claires et le choix des matériaux, pour cette maison de ville, ou villa à étage,
 Cette maison chaleureuse, ou villa où l'on se sent bien de suite comprend:
 Au rez de chaussée: 1 hall d'entrée avec placard mural, 1 cuisine d'été avec chaufferie et toilette, 1 pièce d'été (en cours de finition) avec accès terrasse extérieure couverte (dallage travertin), en communion directe avec le jardin, 1 garage avec porte automatique,
 A l'étage: 1 couloir, 1 cuisine équipée ouverte sur salon (ou possibilité de 3ème chambre), 1 grand séjour avec cheminée insert bois avec terrasse couverte, 2 chambres dont 1 avec salle d'eau, 1 wc, 1 salle de bain,
 Grande clarté dans cette maison de très bonne construction, Chaudière (de qualité) gaz de ville, double vitrage, volets roulant électriques et moustiquaires intégrées, isolation dans les combles perdues, (dpe D 222),
 Tout à l'égout,
 Le tout sur terrain clos et arboré de 888m².

Classe énergie et classe climat

D 222 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 111 m²		Séjour de 22 m²
	Terrain de 888 m²		3 pièces
	2 chambres		2 salles
	2 terrasses		1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	68 m ² environ
Jardin :	888 m ² environ
Terrasse :	25 m ² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	6.5 m ² (utile : 0.9 m ²)
Cuisine d'ete :	utile : 22.5 m ²
Garage :	utile : 20.2 m ²
Piece :	25.7 m ²
Terrasse couverte :	utile : 16 m ²
Couloir :	2.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bains :	3.6 m ²
Chambre avec salle d'eau :	11.4 m ²
Chambre 2 :	11.4 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	12.4 m ²
Salon :	14.8 m ²
Sejour :	21.7 m ²
Terrasse couverte :	utile : 8.5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Alarme :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	762 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	200 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche gare	
- Proche sortie autoroute	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
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