



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 + dépendances
190 m² env.

BANTANGES

295 000 €

Référence

Référence : **14880**

Description

Sur l'axe Chalon/Lons/Louhans/Tournus,
 Entrées d'autoroute A6 (Tournus) et A39 (Le Miroir et
 Beaurepaire en Bresse) à 20/25mn,
 A 5mn de tous commerces et services,
 Le cœur du centre historique de Louhans avec ses 157 arcades
 à 10mn seulement,
 Parcours piétons et vélos en bordure de Seille à 3mn, voie
 verte à 10mn en vélo,
 Bel environnement et surtout beaucoup d'espace pour cette
 villa très bien rénovée,
 Rénovation réalisée avec goût avec des couleurs claires, un
 choix de matériaux de qualité,
 Cette maison de plain pied chaleureuse, ou villa où l'on se sent
 bien de suite comprend:

Au rez de chaussée: 1 entrée couloir, 1 cuisine coin repas, 1
 salon, 1 cuisine équipée, 1 dégagement, 1 salle d'eau, 1 wc + 1
 urinoire, 2 chambres, 1 cuisine d'été, 1 séjour avec cheminée
 ouverte, 1 salle de bain avec double vasque, 1 wc avec 1
 urinoire, 1 séjour (grande pièce de réception), 1 buanderie
 avec chaudière, 1 grande terrasse couverte,
 A l'étage: 1 immense grenier isolé et sous toiture,
 Indépendamment, 1 grand bâtiment (120m²) avec porte
 sectionnelle et petit grenier (30m²),
 1 appentis sur partie arrière (44m²),
 1 hangar métallique (94m²),
 1 chalet bois (25m²),
 Grande clarté dans cette maison de très bonne construction,
 Alarme,
 Assainissement: non conforme,

Classe énergie et classe climat



359 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



97 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 190 m²



Séjour de 33 m²



Terrain de 6003 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	532 m ² environ
Jardin :	6003 m ² environ
Dépendances :	300 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

Surfaces détaillées

Couloir :	26 m ²
Cuisine avec coin repas :	15.3 m ²
Salon :	18.7 m ²
Cuisine équipée :	7.5 m ²
Dégagement :	3 m ²
Salle d'eau :	4.7 m ²
Wc avec lave mains :	3.7 m ²
Chambre 1 :	16.3 m ²
Cuisine d'été :	7.5 m ²
Sejour :	24.5 m ²
Chambre 2 :	17.9 m ²
Salle de bains :	10.3 m ²
Wc avec lave mains :	1.2 m ²
Pièce principale :	33.5 m ² (utile : 1.5 m ²)
Grenier :	utile : 180 m ²
Terrasse couverte :	utile : 30 m ²
Buanderie :	utile : 7.8 m ²
Garage :	utile : 120 m ²
Grenier :	utile : 30 m ²
Appenti :	utile : 44 m ²
Hangar :	utile : 94 m ²
Chalet :	utile : 25 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	950 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	295 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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
Assainissement :	Fosse septique





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