



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
Appartement de type 5 avec
ateliers
93 m² env.

LOUHANS

59 800 euros

Référence

Référence : **14917**

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Spécial investisseur !!!

Au coeur du centre ville, sans aucun bruit au calme, à 50m d'un parking gratuit,

Dans 1 courette intérieure très propre et entretenue,

Joli potentiel pour ce bien, ATELIERS ET 1 LOGEMENT,

Appartement typique de ville comprenant:

Au rez de chaussée: 1 entrée, 2 ateliers, 1 bureau, (le tout sur 73m2), possibilité de créer un 2nd logement,

A l'étage 1: 1 cuisine, 1 salon, 1 belle véranda (10m2) qui donne sur 1 terrasse ouverte (16m2), 1 salle d'eau, 1 dégagement, 2 chambres,

A l'étage 2: 2 chambres mansardées (33m2),

Assainissement: tout à l'égout,

Chauffage gaz de ville (chaudière 10 ans),

Panneau photovoltaïques (15 ans), gain 1 100euros/an environ en juillet de chaque année,

A saisir !!!

Ne tardez pas !!!

Contact: OUDOT Fabrice - Neyrat Immobilier Louhans.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2380 à 3290 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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



419 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



82 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Etage 1



Séjour de 23 m²



3 chambres



1 balcon



Surface de 93 m²



4 pièces



1 salle de bain/eau



1 terrasse

Surfaces principales

Utile :	98 m² environ
Véranda :	10 m² environ
Terrasse :	16 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	utile : 5,5 m²
Atelier :	utile : 29,0 m²
Piece :	utile : 10,2 m²
Atelier :	utile : 28,0 m²
Cuisine :	10,3 m²
Salon :	23,0 m²
Veranda :	utile : 9,7 m²
Terrasse :	utile : 15,8 m²
Salle d'eau :	5,7 m²
Dégagement :	2,1 m²
Chambre 1 :	10,2 m²
Chambre 2 :	9,0 m²
Chambre 3 :	33,0 m²
Chambre 4	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Loggia :	oui
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	870 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	59 800 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

