



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
Villa à étage avec garage et terrain.
157 m² env.

PIERRE DE BRESSE

210 000 euros

Référence

Référence : **15060**

Description

Dans un hameau calme et tranquille où dame nature est présente,

Le parc d'un château historique à 500m,

A 3mn du 1er commerce,

A seulement 5mn du centre du village, chef lieu de canton avec tous commerces, services, collège,...

A 1h de Dijon, 45mn de Chalon, 30mn de Louhans, 30 mn de Dole,

A 30mn des premières entrées d'autoroute,

Que d'atouts pour cette villa contemporaine imaginée, conçue, dessinée et réalisée avec beaucoup de goût, luminosité au rdv grâce aux nombreuses ouvertures et les huisseries intérieures vitrées qui permettent une lumière traversante et vue sur la nature environnante,

Construction dans la plus pure tradition avec charpente traditionnelle, murs doublés de briques alvéolaires et 10cms de plaques polyuréthane croisées, crépis à la chaux (largeur murs 36/37cms), toiture isolée avec 20cms de laine de verre et récemment 30 cms de laine de verre soufflée,

Des matériaux nobles et chiques utilisés (bois, briques, aluminium, verre,...) s'harmonisent à merveille pour rendre ce lieu de vie chaleureux à souhait,

Cette villa, avec accès handicapé partout du sol au plafond avec la présence d'un ascenseur vertical, se compose:

Caractéristiques

- Ascenseur**
- Surface de 157 m²**
- Séjour de 45 m²**
- Terrain de 1380 m²**
- 5 pièces**
- 3 chambres**
- 1 salle de bain/eau**

Classe énergie et classe climat

E 309 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Utile :	124 m² environ
Jardin :	1380 m² environ
Dépendances :	84 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	4,5 m²
Couloir :	6,2 m² (utile : 0,4 m²)
Buanderie :	utile : 24,0 m²
Cave :	utile : 40,0 m²
Garage :	utile : 40,0 m²
Wc avec lavabo :	5,2 m²
Salle de bains avec wc :	9,7 m² (utile : 0,4 m²)
Cuisine ouverte sur séjour :	9,8 m²
Cuisine avec coin repas :	15,6 m²
Salon séjour :	45,0 m²
Mezzanine :	14,0 m²
Chambre 1 :	8,9 m²
Chambre 2 :	10,6 m² (utile : 0,9 m²)
Chambre 3 :	16,5 m² (utile : 0,9 m²)
Couloir :	11,0 m²
Appenti :	utile : 20,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 558 euros/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	210 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Accès handicapé :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

