



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 sous sol et terrain.
115 m² env.

SIMARD

158 000 euros

Référence

Référence : **15070**

Description

Sur l'axe Chalons / Louhans,

A 5mn de St Germain du bois (chef lieu de canton), avec collège et tous commerces,

A 10mn de Louhans avec Lycées et autres services,

Petit village agréable avec tous commerces et services,

Dans un charmant petit lotissement au calme,

Cette grande maison familiale des années 1987 sur sous sol, prête à accueillir une éventuelle grande famille recomposée ou non, comprend:

Au rez de chaussée: 1 immense sous sol complet (presque 100m2) avec point d'eau + 1 jolie cave avec point d'eau, 1 appentis arrière extérieur de 18m2,

A l'étage 1: 1 entrée, 1 couloir, 1 cuisine équipée, 1 salon séjour avec 1 cheminée insert, 1 salle de bain, 1 wc, 3 chambres,

A l'étage 2: 1 mezzanine, 1 chambre, 1 salle de bain, 1 wc, 1 grenier (pouvant servir de future 5ème chambre),

Chambres avec parquets traditionnels à l'ancienne,

Beaucoup de placards muraux,

Possibilité d'une 5ème chambre dans le grenier restant (15/17m2 environ),

Maison assez bien isolée: D 247 (car chauffage électrique à la construction), dalle isolée, double vitrage,

Toiture refaite, et isolée récemment,

Assainissement tout à l'égout,

Taxe foncière raisonnable (vue la surface totale du bien): 958euros,

Classe énergie et classe climat

D 247 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 115 m² | Séjour de 30 m² |
| Terrain de 1158 m² | 5 pièces |
| 4 chambres | 2 salle des bain/eau |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

Surfaces principales

Utile :	148 m² environ
Jardin :	1158 m² environ
Dépendances :	18 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

Surfaces détaillées

Sous-sol :	utile : 98,0 m²
Cave :	utile : 12,0 m²
Appenti :	utile : 18,0 m²
Entree :	4,5 m²
Couloir :	5,5 m²
Cuisine équipée :	12,0 m²
Salon séjour :	30,0 m²
Salle de bains :	5,2 m²
Wc :	1,2 m²
Chambre 1 :	9,5 m²
Chambre 2 :	10,1 m² (utile : 1,0 m²)
Chambre 3 :	10,0 m² (utile : 1,0 m²)
Mezzanine :	9,6 m²
Chambre 4 :	12,6 m²
Salle de bains :	3,6 m²
Wc :	1,7 m²
Grenier :	utile : 17,6 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	2
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	958 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	158 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

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

Aménagements extérieurs

Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

