



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE
Maison + dépendances
190 m² env.

BANTANGES

249 000 €

Référence

Référence : **16827**

Description

Rare chez Neyrat Louhans !!!
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,

Classe énergie et classe climat

F 359 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 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 m ²		Séjour de 33 m ²
	Terrain de 6003 m ²		6 pièces
	3 chambres		2 salles
	1 terrasse		1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	532 m² environ
Jardin :	6003 m² environ
Dépendances :	300 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

Surfaces détaillées

Couloir :	26 m²
Cuisine avec coin repas :	15.3 m²
Salon :	18.7 m²
Cuisine equipée :	7.5 m²
Dégagement :	3 m²
Salle d'eau :	4.7 m²
Wc avec lave mains :	3.7 m²
Chambre 1 :	16.3 m²
Cuisine d'ete :	7.5 m²
Sejour :	24.5 m²
Chambre 2 :	17.9 m²
Salle de bains :	10.3 m²
Wc avec lave mains :	1.2 m²
Pièce principale :	33.5 m² (utile : 1.5 m²)
Grenier :	utile : 180 m²
Terrasse couverte :	utile : 30 m²
Buanderie :	utile : 7.8 m²
Garage :	utile : 120 m²
Grenier :	utile : 30 m²
Appenti :	utile : 44 m²
Hangar :	utile : 94 m²
Chalet :	utile : 25 m²

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 :	249 000 €
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