

Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
116 Grande Rue
71500 LOUHANS
f.oudot@neyrat-immobilier.fr
03.85.74.04.15
06.85.52.40.82
www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

Maison + dépendances

190 m² env.

BANTANGES

249 000 €



REFERENCE

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),

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **359** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **97** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **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 m² environ**
Jardin :	**6003 m² environ**
Dépendances :	**300 m² environ**
Terrasse :	**30 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**26 m²**
Cuisine avec coin repas :	**15.3 m²**
Salon :	**18.7 m²**
Cuisine equipee :	**7.5 m²**
Degagement :	**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**
Piece 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**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Assainissement :	**Fosse septique**





NEYRAT
IMMOBILIER
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