

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

www.neyrat-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



359 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 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 détaillées

Couloir: 26 m² Cuisine avec coin repas: 15.3 m² 18.7 m² Salon: Cuisine equipee: 7.5 m² Degagement: $3 \, m^2$ 4.7 m² Salle d'eau: 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 1.2 m² Wc avec lave mains: Piece principale: 33.5 m² (utile: 1.5 m²) Grenier: utile: 180 m² Terrasse couverte: utile: 30 m² Buanderie: utile: 7.8 m² utile: 120 m² Garage: utile: 30 m² Grenier: utile: 44 m² Appenti: Hangar: utile: 94 m² utile: 25 m² Chalet:

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







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 + léclaration 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