



**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 m<sup>2</sup> 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 (120m<sup>2</sup>) avec porte  
 sectionnelle et petit grenier (30m<sup>2</sup>),  
 1 appentis sur partie arrière (44m<sup>2</sup>),  
 1 hangar métallique (94m<sup>2</sup>),

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**F 359** kWhEp/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre

**F 97** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**

- |  |                                      |  |                                   |
|--|--------------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | <b>Surface de 190 m<sup>2</sup></b>  |  | <b>Séjour de 33 m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Terrain de 6003 m<sup>2</sup></b> |  | <b>6 pièces</b>                   |
|  | <b>3 chambres</b>                    |  | <b>2 salles</b>                   |
|  | <b>1 terrasse</b>                    |  | <b>1 stationnement</b>            |

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>532 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>6003 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>300 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>3 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>950 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>249 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche gare
  - Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)