

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 Villa avec terrain et piscine,

183 m² env.

PIERRE DE BRESSE

299 000 €

Référence

Référence: 16832

Description

Opportunité NEYRAT !!!

Dans ce beau chef lieu de canton de 2 000 âmes où il fait très bon vivre,

A proximité de tous commerces et services,

Pour les amoureux des grands espaces et de nature, Cadre idyllique pour cette belle propriété de plus de 7 000m2 avec plan d'eau, piscine couverte, parc boisé, verger de qualité, poulailler de luxe, dans un quartier résidentiel de Pierre de Bresse à 3mn de son superbe château,

Rien n'est laissé au hasard dans cette propriété, tout a été soigneusement réfléchi,

Tout est soigneusement entretenu intérieur comme extérieur, Villa à étage comprenant:

Au rez de chaussée: 1 chaufferie avec chaudière gaz récente, 1 vraie cave, 1 cellier, 1 cuisine équipée, 1 couloir avec rangements, 1 salle d'eau récente, 1 chambre avec grand dressing de menuisier, 1 wc, 1 immense salon séjour, 1 terrasse extérieure,

A l'étage 1: 1 couloir, 1 wc, 1 lavabo, 4 chambres,

A l'étage 2: 1 grand grenier,

Différentes dépendances:

1 avec cellier, ateliers, garage, et grenier,

1 chenil,

1 serre,

1 garage double, avec porte automatique,

1 poulailler grand luxe !!!, clos et accès à d'autres parcelles selon le nombre de poules,

1 superbe verger entretenu,

Piscine grandes dimensions pour grands nageurs, liner renforcé,

Classe énergie et classe climat



166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



36 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques



Surface de 183 m²



Séjour de 61 m²



ື່ກຸ່ M Terrain de 7272 m²



7 pièces



5 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



3 stationnements



Surfaces principales

 Utile :
 230 m² environ

 Jardin :
 7272 m² environ

 Dépendances :
 195 m² environ

Surfaces détaillées

Chaufferie: 22.6 m² utile: 7 m² Cave: Cellier: utile: 10.6 m² Cuisine equipee : 17 m² Couloir: 7 m² Salle de douche : 6.9 m² Chambre 1: 10.5 m² (utile: 2.3 m²) Wc: 2.8 m² 32.3 m² Salon: 29.2 m² Sejour: 6 m² Couloir: Wc: 1.3 m² Chambre 2: 12.3 m² Chambre 3: 10.9 m² Chambre 4: 12.5 m² 11.9 m² Chambre 5: Grenier: utile: 35 m² Dependance: utile: 74 m² utile: 20 m² Serre: utile: 36.2 m² Garage double: utile: 10.4 m² Dependance: Pool house: utile: 34 m² Piscine couverte

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 299 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche ZA ZI

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Tout à l'égout



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