



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

D 166 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 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



Terrain de 7272 m²



7 pièces



5 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



3 stationnements

Surfaces principales

Utile :	230 m ² environ
Jardin :	7272 m ² environ
Dépendances :	195 m ² environ

Surfaces détaillées

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



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