



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



A VENDRE
Maison de ville avec jardin.
102 m² env.

CHATEAURENAUD

99 000 €

Référence

Référence : **16988**

Description

Exclusivité Neyrat !!!
 A 2mn du centre historique de Louhans,
 Proche de tous commerces et services,
 Au calme et dans un quartier résidentiel prisé, cette maison de 1861 s'aura comblé ses acquéreurs,
 Maison de village habitable de suite, avec terrasse, jardin privatif et garage,
 Cette maison comprend:
 Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 salon séjour, 1 wc, 1 cuisine donnant sur la terrasse et son jardin, 1 cellier, 1 garage,
 A l'étage 1: 2 chambres, 1 salle de bain, 1 wc, 1 couloir,
 A l'étage 2: 1 grenier ou combles aménageables avec vues sur Louhans depuis œil de bœuf,
 Le tout sur terrain clos et joliment fleuri de 245m², superbe jardin,
 Idéal jeune couple, résidence secondaire, couple de retraités ou personne seule voulant être proche de tout à pied, et au calme,
 Ne tardez pas,
 Contact: NEYRAT Immobilier Louhans - OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000 à 4090 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

F 390 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	Surface de 102 m²		Séjour de 20 m²
	Terrain de 245 m²		2 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	85 m ² environ
Jardin :	245 m ² environ
Dépendances :	19 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree arriere :	9.5 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salon sejour :	20.3 m ²
Cuisine :	13.4 m ²
Cellier :	utile : 4.4 m ²
Garage :	utile : 18.5 m ²
Chambre 1 :	21.8 m ²
Chambre 2 :	18 m ²
Salle de bains :	8.6 m ² (utile : 1.8 m ²)
Wc :	1.5 m ²
Couloir :	6.7 m ²
Combles ameneageables :	utile : 60 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	852 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraichissement

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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