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 avec terrain, 98 m² env.

ARLAY

229 900 €

Référence

Référence : **17315**

Description

Rare chez Neyrat !!!
A 2mn du centre bourg d'Arlay et Voiteur à 3mn avec commerces et services,
Arlay est un petit village médiéval à taille humaine avec son clocher, son histoire où il fait bon vivre, associations locales,...
Proche de tous commerces et services, cabinet médical, c'est à Bletterans à 5mn, ou Voiteur,
Lons le Saunier à 15/20mn,
Sorties autoroute A39 à 5mn,
Au calme et dans ce village très prisé, cette maison moderne très économique: Dpe A59, rare sur le marché, pompe à chaleur air/eau,
Consommation électrique: 106€/mois x 12 (chauffage, cuisson, lumière), et rien de plus,
Très lumineuse, bonne conception, aménagée avec goût, vide sanitaire, tout est optimisé pour permettre 4 chambres dont 1 chambre parentale au rez de chaussée, ou 3 grandes chambres et 1 bureau,
Ce bien, réalisé en 2008, saura combler ses acquéreurs,
Maison soignée et entretenue, habitable de suite, très grandes pièces, avec terrasse en L sur pignon et arrière,
Vue dégagée sur la nature et les prés à perte de vue,
Maison construite sur vide sanitaire comprend:
Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 cuisine équipée ouverte sur salon séjour, 1 cellier, 1 wc avec lave main, 1 grand garage de 23m2,
A l'étage: 1 mezzanine, 2 chambres, 1 salle d'eau avec 1 wc,
Le tout sur terrain arboré de 974m2.
Assainissement: tout à l'égout,

Classe énergie et classe climat

A 59 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 1 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 98 m²**
- **Séjour de 41 m²**
- **Terrain de 974 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**40 m² environ**
Jardin :	**974 m² environ**
Dépendances :	**30 m² environ**

Surfaces détaillées

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**41 m² (utile : 1.9 m²)**
Cellier :	**6.6 m²**
Garage :	**utile : 22.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	**14 m²**
Chambre 2 :	**11.6 m²**
Bureau :	**6.7 m²**
Chambre 3 :	**11.8 m²**
Salle de bains avec wc :	**1.8 m²**
Degagement :	**3 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**845 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**229 900 €**
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 :	**Contemporain**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Construit en :	**2018**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Avec pompe de relevage,

NEYRAT
IMMOBILIER
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