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 à étage avec terrain, 107 m² env.

PIERRE DE BRESSE

134 000 €

Référence

Référence : **17334**

Description

Dans un agréable village touristique de 2000 habitants, avec commerces, services, écoles et collège,
Très agréable pavillon des années 1 970,
Soigné et toujours entretenu, 1 seul propriétaire,
Environnement très agréable, et très calme à 2mn du centre du village,
Maison comprenant:
Au rez de chaussée: 1 bureau ou pièce d'accueil, voir chambre rez de chaussée, 1 évier avec 1 wc, , 1 chaufferie, 1 cellier (ou cave), 1 atelier, 1 garage
A l'étage 1: 1 couloir, 1 cuisine, 1 salon séjour, 1 wc, 1 salle de bain, 3 chambres, et 1 grande terrasse couverte,
A l'étage 2: 1 grenier complet,
Charpente traditionnelle, et dalles béton à chaque niveau,
Volets roulant électrique,
Chauffage fioul,
Assainissement: tout à l'égout,
Cour en enrobé, joli jardin arboré,
Garage, atelier, grenier, tout pour bricoler et stocker,
Travaux de rafraichissement à prévoir,
Maison de très bonne conception et construction, avec des matériaux de qualité, comme cela se faisait encore dans ces années là,
Le tout sur terrain clos et arboré de 818m2,
Ce bien saura vous séduire en arrivant,
Aucun travaux spécifiques à prévoir, hormis des rafraichissements,
Pour la partie chauffage ou isolation, pensez aux aides de l'état, non négligeable !!! bien entendu selon vos revenus,

Classe énergie et classe climat

F 311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 80 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Surface de 107 m²**
- **Terrain de 818 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

Surfaces principales

Utile :	**107 m² environ**
Jardin :	**818 m² environ**

Surfaces détaillées

Garage
Cave
Atelier
Bureau
Entree
Couloir
Cuisine
Salle a manger
Salle de douche
Wc
Chambre 1
Chambre 2
Chambre 3
Grenier

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL + ELECTRICITE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**134 000 €**
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 commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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

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