



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 de ville à étages avec terrain,
 275 m² env.**

LOUHANS

230 000 €

Référence

Référence : **17431**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!

Dans cette belle ville de Louhans à taille humaine, où il fait très bon vivre, avec son côté historique, son clocher, ses 157 arcades,...

Pour les amoureux de nature, en plein centre de Louhans mais surtout au calme avec son parc boisé,

Cadre idyllique pour cette belle propriété dans un quartier résidentiel de Louhans à 3mn du centre historique,

A proximité de tous commerces et services, tout se fait à pied, Autoroute A39 via 2 entrées proches (15mn),

Cette belle et grande villa de qualité sur 2 niveaux (+ grenier isolé et exploitable) comprend:

Au rez de chaussée: 1 superbe hall avec sol en marbre et escalier en chêne, 1 couloir, 1 wc avec lavabo, 1 cuisine équipée, 1 salon avec cheminée, 1 salon séjour avec voute et accès terrasse arrière comme le salon, 1 grand garage, 1 cave, A l'étage 1: 1 grand bureau (ou chambre), 1 couloir, 3 chambres dont 1 avec dressing, douche, lavabo, 1 wc, 1 cabinet de toilette, 1 salle de bain, 1 autre salle de bain avec douche et wc,

A l'étage 2: 1 chambre, et 2 espaces grenier,

1 belle terrasse arrière avec pierre opus,

Le tout sur terrain clos et arboré de 1 088m², de beaux arbres dans le parc, un local jardin et un puits.

Assainissement: Tout à l'égout,

Chauffage: au gaz avec chaudière Viessmann,

Ce bien rare à la vente s'aura ravir les amateurs de nature, de verdure, rendant paisible les lieux,

Ne tardez pas à vous positionner !!!

Classe énergie et classe climat



300 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



62 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 275 m²



Séjour de 38 m²



Terrain de 1088 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	50 m ² environ
Jardin :	1088 m ² environ
Dépendances :	45 m ² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	21.4 m ²
Couloir :	8.9 m ²
Wc avec lavabo :	2.5 m ²
Cuisine :	13.6 m ²
Salon :	16.3 m ²
Salon séjour :	38.3 m ²
Garage :	utile : 41.5 m ²
Cave :	utile : 4.7 m ²
Hall/bureau :	4.7 m ²
Couloir :	14.2 m ²
Chambre 1 :	15.1 m ²
Cabinet de toilette :	4.1 m ²
Wc :	1.9 m ²
Salle de bains :	6.1 m ²
Chambre avec dressing :	12.6 m ² (utile : 5.6 m ²)
Salle de douche + wc :	10.8 m ²
Chambre 3 :	21 m ²
Bureau :	20.6 m ²
Grenier :	20 m ²
Grenier :	24 m ²
Chambre 4 :	18 m ²
Chalet	

Aménagements intérieurs

Dressings :	2
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 862 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	230 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche hôpital
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1960
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
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