



Votre conseiller : Fabrice OUDOT  
**Louhans**  
 116 Grande Rue  
 71500 LOUHANS  
[f.oudot@neyrat-immobilier.fr](mailto:f.oudot@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.74.04.15  
 Tél : 06.85.52.40.82  
[wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR](http://wwwNEYRAT-IMMOBILIER.FR)



## A VENDRE **Maison avec sous sol et piscine** **340 m<sup>2</sup> env.**

**PIERRE DE BRESSE**

**249 900 €**

### Référence

Référence : **18021**

### Description

Exclusivité Neyrat !!!

Rare à la vente !!!

Dans un agréable village touristique dynamique de 2000 habitants, chef lieu de canton, avec commerces, services, écoles, collège, écomusée de la Bresse Bourguignonne et château construit en 1680 pour Claude De Thiard, que d'histoire !!!

Beaucoup d'associations pour tous les âges, Très agréable et spacieuse maison contemporaine de 1972, entretenue et dotée d'équipements (volets électriques, portail et porte de garage électrique, cuisine équipée, chaudière Viessmann, piscine,...),

Cour en enrobé, joli jardin arboré avec piscine en dur et pool house,

Grand garage, avec porte électrique,

Ce bien comprend:

Au rez de chaussée surélevé: 1 entrée, 1 immense salon séjour (52m<sup>2</sup>) avec cheminée insert, 1 grande cuisine équipée, 1 wc, 1 couloir, 1 couloir avec dressings, 1 wc buanderie, 1 spacieuse salle de bain et de douche, 3 chambres, et aussi 1 salon + 1 bureau indépendant avec accès séparé depuis l'extérieur pour activité professionnelle de type libéral,

A l'étage: 1 mezzanine, 1 couloir, 2 chambres, 1 grande pièce (44m<sup>2</sup>) auditorium ou à d'autres utilités, 1 salle d'eau avec wc,

En sous sol: 1 grand garage, 1 chaufferie, 1 atelier, diverses pièces, 1 second logement éventuellement de 55m<sup>2</sup> (2 pièces, coin cuisine, salle d'eau et wc), idéal pour recevoir amis, enfants ou parents,

Assainissement: Tout à l'égout,

### Classe énergie et classe climat

**E** 319 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 40 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques

	<b>Surface de 340 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 52 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 1200 m<sup>2</sup></b>		<b>7 pièces</b>
	<b>5 chambres</b>		<b>3 salles</b>
	<b>1 balcon</b>		<b>2 terrasses</b>
	<b>Piscine</b>		<b>1 stationnement</b>

## Surfaces principales

Utile :	<b>164 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>1200 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>164 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>50 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Entree :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipée :	<b>23.1 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2.4 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>52 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8.6 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>12.2 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>22.2 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8 m<sup>2</sup> (utile : 5.6 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>12.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains et de douche :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Pièce :	<b>44 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 70 m<sup>2</sup></b>
Diverse pièces :	<b>utile : 37 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 12.2 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>utile : 19.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Appartement 2 pieces :	<b>55 m<sup>2</sup></b>
Pool house :	<b>utile : 20 m<sup>2</sup></b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 500 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>249 900 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>7</b>
Chambres :	<b>5 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>EQUIPÉE ET AMENAGÉE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)