



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 sous sol et piscine
340 m² env.

PIERRE DE BRESSE

225 000 €

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 (52m²) 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 (44m²) auditorium ou à d'autres utilisations, 1 salle d'eau avec wc,
 En sous sol: 1 grand garage, 1 chaufferie, 1 atelier, diverses pièces, 1 second logement éventuellement de 55m² (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/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 40 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s
 4G fixe : >= 30 Mbit/s

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 340 m² | Séjour de 52 m² |
| Terrain de 1200 m² | 7 pièces |
| 5 chambres | 3 salles |
| 1 balcon | 2 terrasses |
| Piscine | 1 stationnement |

Surfaces principales

Utile :	164 m ² environ
Jardin :	1200 m ² environ
Dépendances :	164 m ² environ
Terrasse :	50 m ² environ

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	4
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	225 000 €
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 :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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