



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 sur sous sol et terrain,  
180 m<sup>2</sup> env.**

**CHATEAURENAUD**

**250 000 €**

### Référence

Référence : **18174**

### Description

Rare à la vente,  
 Dans cette agréable ville de Louhans avec ses 157 arcades, où il fait bon vivre,  
 A 3 mn du centre historique , avec tous commerces et services,  
 Beaucoup d'associations pour tous les âges,  
 Dans un quartier résidentiel au calme,  
 Superbe villa des années 70,  
 Parfaitement entretenue et avec matériaux de qualité,  
 Très agréable et spacieuse maison des années 70,  
 Maison sur sous sol enterré comprenant:  
 Au sous sol: 1 immense garage pour plusieurs véhicules, porte électrique, 1 chaufferie buanderie, 1 pièce, 1 cave avec cuve à mazout et adoucisseur,  
 Au rez de chaussée surélevé: 1 grande terrasse, 1 grand hall d'entrée donnant sur 1 salon séjour très lumineux, 1 cuisine équipée de standing, 1 couloir, 2 chambres, 1 salle d'eau, 3ème chambre ou salon, 1 wc avec lave mains, 1 escalier accès sous sol et 1 escalier accès étage,  
 A l'étage: 1 mezzanine, 2 chambres dont 1 avec insert bois, 1 salon, 1 wc, 1 salle d'eau, 1 dégagement,  
 Le tout sur terrain clos de 887m<sup>2</sup>,  
 Cour dallée, et joli jardin arboré et décoré avec goût, portail d'entrée électrique,  
 Chauffage fioul: environ 2800/3000 litres fioul/an, calcul sur 7 années,  
 Isolation de combles 40cms,  
 Double et simple vitrage, volets aluminium sans entretien,  
 Assainissement: tout à l'égout,  
 Taxe foncière raisonnable: 1 350€,

### Classe énergie et classe climat

**F** 227 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 70 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



**Surface de 180 m<sup>2</sup>**



**Séjour de 35 m<sup>2</sup>**



**Terrain de 887 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**

## Surfaces principales

Utile :	<b>160 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>887 m<sup>2</sup> environ</b>

## Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	<b>17.6 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>34 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée :	<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>7.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>18.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>23 m<sup>2</sup></b>
Salon	
Mezzanine :	<b>2.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 62 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie :	<b>utile : 13 m<sup>2</sup></b>
Hall/bureau :	<b>utile : 16 m<sup>2</sup></b>
Piece :	<b>utile : 33.5 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 35 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>6</b>
Chambres :	<b>5 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Vinyle</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 338 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>250 000 €</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 commerces	
- Proche école primaire	
- Proche sortie autoroute	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Interphone :	<b>Oui</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)