



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 m² env.

CHATEAURENAUD

295 000 €

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 887m2,
 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 70 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 180 m²



Séjour de 35 m²



Terrain de 887 m²



6 pièces



5 chambres



2 salles

Surfaces principales

Utile : **160 m² environ**

Jardin : **887 m² environ**

Surfaces détaillées

Hall d'entrée : **17.6 m²**

Salon séjour : **34 m²**

Cuisine équipée : **12.5 m²**

Couloir : **7.4 m²**

Chambre 1 : **18.9 m²**

Chambre 2 : **11.8 m²**

Salle de douche : **4.8 m²**

Chambre 3 : **12.6 m²**

Wc avec lave mains : **1.8 m²**

Chambre 4 : **23 m²**

Salon

Mezzanine : **2.8 m²**

Wc : **1.5 m²**

Salle d'eau : **5 m²**

Chambre 5 : **22 m²**

Dégagement : **1.1 m²**

Garage : **utile : 62 m²**

Chaufferie : **utile : 13 m²**

Hall/bureau : **utile : 16 m²**

Piece : **utile : 33.5 m²**

Cave : **utile : 35 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **5 dont 3 au rez-de-chaussée**

Dressings : **2**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Vinyle**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Alarme : **Oui**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 338 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **295 000 €**

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 école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Interphone : **Oui**



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