



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
 116 Grande Rue
 71500 LOUHANS
 ✉ f.oudot@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.74.04.15
 ☎ 06.85.52.40.82
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

– A VENDRE –
**Maison de plain pied
 avec garage et
 terrain.**

134 m² env.

CONDAL

189 000 €



REFERENCE

Référence : **18177**

DESCRIPTION

Rare à la vente chez Neyrat !!!
 Proche du département de l'Ain,
 Proximité de Varennes St Sauveur, Cuiseaux et St Amour,
 Autoroute A39: sortie Coligny 2mn et Le Miroir 10mn,
 Dans un agréable village touristique et dynamique, avec
 commerces et services,
 Différentes associations pour tous les âges,
 Très agréable et spacieuse maison de plain pied comprenant:
 Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 cuisine équipée donnant sur
 salon séjour avec cheminée, 1 dégagement, 1 wc, 1 salle de
 bain, 2 chambres, 1 placard, 1 chaufferie, 1 réserve, 1
 escalier,
 A l'étage 1: 1 mezzanine, 1 dégagement, 1 wc, 2 chambres, 1
 grenier,
 1 terrasse couverte, 1 grand garage double, 1 atelier, 1 local
 technique pour piscine,
 1 piscine Desjoyaux (liner à revoir),
 Le tout sur terrain de 2 520m², arboré avec joli verger,
 Chauffage: Chaudière mixte fioul et bois et cheminée séjour,
 Assainissement: tout à l'égout,
 Des rafraîchissements à prévoir pour remettre ce bien au goût
 du jour,
 Environnement très agréable et très calme à 2mn du centre
 du village, où vous pourrez tout faire à pied ou à vélo.
 Ce bien rare à la vente s'aura ravir les amateurs de nature, de
 verdure, rendant paisible les lieux,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 403 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- Surface de 134 m²**
- Terrain de 2520 m²**
- 4 chambres**
- 1 terrasse**
- 1 stationnement**
- Séjour de 60 m²**
- 6 pièces**
- 1 salle**
- Piscine**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	75 m² environ
Jardin :	2520 m² environ
Dépendances :	50 m² environ
Terrasse :	31 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Dependance :	utile : 9 m²
Salon séjour :	59 m²
Dégagement :	utile : 5.1 m²
Wc avec lave mains :	2.4 m²
Salle de bains :	11 m²
Chambre 1 :	11 m²
Chambre 2 :	10.1 m²
Placard :	utile : 3.8 m²
Chaufferie :	utile : 6.3 m²
Réserve :	utile : 8.9 m²
Mezzanine :	5 m²
Dégagement :	utile : 9.9 m²
Wc :	2.4 m²
Chambre 3 :	17.8 m²
Chambre 4 :	15.4 m²
Grenier :	utile : 6 m²
Terrasse :	utile : 31 m²
Garage :	utile : 35 m²
Atelier :	utile : 7.7 m²
Local technique :	utile : 7 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	480 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	189 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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