



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



A VENDRE

Maison de plain pied avec garage et terrain.

134 m² env.

CONDAL

189 000 €

Référence

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 à 5mn (sortie Le Miroir),
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,
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,
Idéal pour grandes familles ou familles recomposées, pour retraités ou autres,
A saisir rapidement!
Ne tardez pas à vous positionner !!!

Classe énergie et classe climat

F 403 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 53 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

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

Surfaces principales

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

Surfaces détaillées

Dependance :	utile : 9 m²
Salon séjour :	59 m²
Degagement :	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
Degagement :	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

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Gros travaux
Informations financières	
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	

Aménagements extérieurs

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