



**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 avec terrain,**  
 142 m<sup>2</sup> env.  
**SORNAY**

**270 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **18488**









**DESCRIPTION**

Rare chez Neyrat !!!  
 A 2mn du centre bourg de Sornay, village où il fait bon vivre, associations locales,...  
 Proche de tous commerces et services,  
 Chalon à 35mn, Louhans 5mn, Lons le Saunier 25mn, Dijon 1h, Lyon 1h30 à 1h45,  
 Sorties autoroute A6 et A39 à 25mn,  
 Au calme et dans ce village très prisé, ce très joli pavillon style bressan a tout été refait récemment avec beaucoup de goût, et saura combler ses acquéreurs,  
 Maison très soignée et entretenue, habitable de suite, très grandes pièces, avec terrasse avant, grand jardin, garage et piscine hors sol,  
 Cadre verdoyant pour cette maison avec son environnement très paisible, endroit dédié au repos, avec proximité de tout,  
 Maison comprenant: 1 grande terrasse,  
 Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 vaste salon séjour de 40m2, 1 grande cuisine équipée, 1 wc suspendu, 1 salle d'eau, 1 dégagement, 1 grande chambre avec dressing,  
 A l'étage: 1 couloir, 1 salle d'eau avec 1 wc, 3 grandes chambres,  
 1 grand garage de 34m2,  
 1 piscine hors sol et 1 local de jardin,  
 Le tout sur terrain non clos et arboré de 2 136m2.  
 Assainissement individuel: micro station,  
 Chauffage: Pompe à chaleur,

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C 161** kWhEp/m2.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**B 6** kgeq CO2/m2.an

**CARACTERISTIQUES**

-  **Surface de 142 m<sup>2</sup>**
-  **Terrain de 2136 m<sup>2</sup>**
-  **4 chambres**
-  **1 terrasse**
-  **Séjour de 40 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **2 salles**
-  **1 stationnement**

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>33.5 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>2136 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>10.7 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>25.8 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine equipee :	<b>15.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>17.4 m<sup>2</sup></b>
Salle de douche + wc :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 33.5 m<sup>2</sup></b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 095 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>270 000 €</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 lycée
  - Proche sortie autoroute

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Assainissement :	<b>Micro-station</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)