



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 avec terrain,
166 m² env.

ST GERMAIN DU PLAIN

169 900 €

Référence

Référence : **18500**

Description

Rare sur le marché Neyrat Louhans,
 A 2mn du centre de St Germain du Plain,
 A 10mn de l'entrée d'autoroute A6 de Chalon Sud,
 A 10/12mn de Chalon/Saône,
 A 2mn de la voie verte Chalon/Louhans, de la plaine de jeux,
 Au cœur d'un cadre verdoyant ou les oiseaux et la nature sont rois,
 Calme et respect du voisinage dans ce quartier résidentiel,
 Que d'atouts pour cette maison de qualité, de construction traditionnelle de qualité (murs, charpente, cloisons,...), très lumineuse, sur 2 niveaux (166m²),
 Maison comprenant:
 Au sous-sol : 1 sous sol complet, 1 wc, 1 pièce, 1 garage en 2 parties, 1 pièce sous terrasse, pour amateur de bricolage,
 Au rez de chaussée (ou étage 1 depuis le garage) : 1 entrée, 1 cuisine, 1 grand salon séjour avec insert bois, 1 couloir, 2 chambres, 1 wc, 1 salle de bain,
 A l'étage 1 : 1 dégagement, 2 chambres, 1 wc avec douche,
 Le tout sur terrain clos et arboré de 2 296m²,
 Verger avec différentes essences d'arbres, pour amateur de jardinage,
 Pour amortir l'achat ou les travaux à réaliser, possibilité de couper la parcelle pour revendre la partie arrière en parcelle constructible, facilement réalisable, sans déprécier la maison existante et le voisinage, ce qui ferait environ 2 parcelles de 1 100m² chacune,
 Assainissement: tout à l'égout,
 Taxe foncière raisonnable: 1 069€,
 Certains volets changés en aluminium,

Classe énergie et classe climat



313 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



11 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 166 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 2296 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	97 m ² environ
Jardin :	2296 m ² environ

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 30 m ²
Garage :	utile : 40 m ²
Degagement :	utile : 1.2 m ²
Degagement :	utile : 1.1 m ²
Piece :	utile : 23 m ²
Piece :	21 m ²
Wc :	1.4 m ²
Entree :	5.9 m ² (utile : 0.6 m ²)
Cuisine :	13.7 m ²
Salon sejour :	37 m ² (utile : 0.6 m ²)
Couloir :	8.3 m ² (utile : 0.7 m ²)
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	10.3 m ²
Salle de bains :	7 m ²
Degagement :	3.7 m ²
Chambre 3 :	21 m ²
Chambre 4 :	22 m ²
Salle de douche + wc :	3.8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe d'habitation :	1 069 €/an
Taxe foncière :	1 470 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	169 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche collège
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
 - Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1977
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
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