



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 + terrain,
 141 m² env.
LOUHANS

249 000 €



REFERENCE

Référence : **18813**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!!
 A 5mn de Louhans, dans agréable village avec écoles, services,
 Superbe pavillon de très bonne construction traditionnelle,
 vraie charpente traditionnelle,
 Très agréable et spacieuse maison des années 1982,
 entretenue et dotée d'équipements, portail électrique, cuisine
 équipée, salle d'eau refaite, chaudière Brotje,...),
 Joli jardin au devant et à l'arrière de la maison sur terrain clos
 et arboré de 5 835m², avec dépendances (tunnel, hangar,
 local),
 Vue dégagée depuis tout point de la maison, et vue grandiose
 depuis la véranda, pièce où l'on vit à 100% de l'année grâce à
 son climatiseur réversible,
 Maison comprenant:
 Au rez de chaussée: 1 grand garage cloisonné avec cave,
 chaufferie, ateliers, coin voitures de 55m²,
 A l'étage 1 ou plain pied depuis l'extérieur terrasse: 1 jolie
 véranda avec rideaux occultants et volets aluminium
 commandés électriquement, 1 entrée couloir, 1 grand salon
 séjour avec cheminée insert bois, 1 cuisine équipée et son
 coin repas, 1 wc, 1 salle d'eau complète et refaite, 2
 chambres, 1 bureau, 1 local de rangement,
 A l'étage 2: 1 chambre, 1 grand grenier isolé plancher et sous
 pentes,
 Assainissement: fosse septique non conforme,
 Idéal jeune couple, familles, retraités, ou autres,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 279 kWhEp/m².an
 dont émissions de gaz à effet de serre
E 53 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

- Surface de 141 m²**
- Terrain de 5800 m²**
- 3 chambres**
- 1 terrasse**
- Séjour de 38 m²**
- 5 pièces**
- 1 salle**
- 1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	150 m² environ
Jardin :	5800 m² environ
Dépendances :	196 m² environ
Véranda :	18 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	17.7 m²
Salon séjour :	38.2 m²
Cuisine équipée :	14.9 m²
Couloir :	15.3 m²
Salle d'eau :	8.2 m²
Wc :	1.4 m²
Bureau :	7.7 m²
Dégagement :	utile : 2.2 m²
Chambre 1 :	12.2 m²
Chambre 2 :	9.9 m²
Chambre 3 :	15.8 m²
Grenier :	utile : 46 m²
Sous-sol :	utile : 93 m²
Garage :	utile : 55 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 €
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

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

Non conforme, priorité 3, rapport du 23/4/2026.



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