



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,
 105 m² env.
LOUHANS

224 900 €



REFERENCE

Référence : **18951**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Rare à la vente !!!

Dans cette agréable ville de Louhans avec ses 157 arcades, avec commerces, services, écoles, collège, lycée, ...

Beaucoup d'associations pour tous les âges, A 500m du centre historique, et proche de tous commerces, Quartier très calme et résidentiel, accès centre ville via un chemin piétonnier,

Environnement très agréable à 2mn du centre ville, où vous pourrez tout faire à pied ou à vélo.

Très agréable et spacieuse maison de 1 999 (105m² habitable), de construction traditionnelle avec charpente traditionnelle, entretenue et soignée à la perfection intérieur comme extérieur,

Cour en cailloux, joli jardin arboré et clos avec portail aluminium, potager, parcelle de 1 175m²,

Grand garage, cave, buanderie, Bien utilisé uniquement de mai à fin octobre en résidence secondaire depuis sa construction,

Ce bien comprend:

Maison de plain pied avec jolie toiture comprenant:

1 grand garage isolé comme la cave et la chaufferie buanderie,

A l'étage: 1 grande mezzanine, 1 chambre, 1 salle d'eau avec 1 wc, et un grand grenier ne demandant qu'à être aménagé (38m²),

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 230 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 40 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 105 m²



Séjour de 37 m²



Terrain de 1175 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	73 m² environ
Jardin :	1175 m² environ
Dépendances :	32 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m² (utile : 1.2 m²)
Sejour :	24.8 m²
Salon :	9.6 m²
Degagement :	1.5 m²
Cuisine equipee :	12.8 m²
Chambre 1 :	9.4 m² (utile : 1 m²)
Chambre 2 :	10.8 m² (utile : 1 m²)
Wc :	1.2 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Garage :	utile : 24.5 m²
Cave :	utile : 3.4 m²
Chaufferie :	utile : 3.5 m²
Mezzanine :	13.3 m²
Salle de bains avec wc :	5.5 m²
Chambre 3 :	9.8 m²
Grenier :	utile : 38 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 107 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	224 900 €
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 hôpital

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Plain-pied
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1999
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
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