



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,
175 m² env.

PIERRE DE BRESSE
215 000 €


REFERENCE

Référence : **19018**

DESCRIPTION

Rare à la vente chez Neyrat !!!

Dans un agréable village touristique dynamique de 2 000 habitants, chef lieu de canton, avec commerces, services, écoles, collège, écomusée de la Bresse Bourguignonne et château construit en 1 680 pour Claude De Thiard, que d'histoires !!!

Beaucoup d'associations pour tous les âges,
Très agréable et spacieuse maison contemporaine des années 73, entretenue et dotée d'équipements (volets électriques, portail électrique, cuisine équipée, chaudière gaz,...)

Cour en enrobé et dallage, joli jardin arboré,
Grand garage, 2 grandes terrasses côté séjour,
Ce bien comprend:

Au rez de chaussée surélevé (175m²): 1 hall d'entrée, 1 immense salon séjour (48m²) avec cheminée insert, 1 grande cuisine équipée avec coin repas (12+9m²), 1 wc avec lave mains, 1 couloir avec rangements, 1 salle de bain + douche, 1 quatrième chambre parentale avec bureau, dressing, 1 salle d'eau, 1 wc,

Au soul sol semi enterré (175m²): 1 immense sous sol avec atelier, cave, buanderie,...

En extérieur, 1 immense terrasse donnant sur 2 côtés de la maison,

Assainissement: Tout à l'égout,

Bien assez économique: D 237,

Chauffage: gaz de ville, et appoint via l'insert du séjour,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 237 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 28 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 175 m²

Terrain de 1200 m²

4 chambres

1 terrasse

Séjour de 48 m²

5 pièces

2 salles

1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	160 m ² environ
Jardin :	1200 m ² environ
Dépendances :	160 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.3 m ²
Salon séjour :	48 m ²
Cuisine équipée :	21.1 m ²
Chambre 1 :	12 m ²
Chambre 2 :	12 m ²
Chambre 3 :	13 m ²
Chambre avec salle d'eau, wc et dressing :	42 m ²
Dégagement :	8.1 m ²
Salle de bains et de douche :	6.8 m ²
Wc avec lave mains :	4 m ²
Sous-sol total :	utile : 160 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ ET BOIS

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 993 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche centre commercial • Proche centre-ville • Proche collège • Proche commerces • Proche école primaire
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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