



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,
111 m² env.
SORNAY

219 000 €



REFERENCE

Référence : **19189**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!

Rare à la vente !!!

Dans cette agréable village de Sornay, avec commerces, services, écoles, collège, lycée, ...

Sorties d'autoroutes A39 et A6 à 20mn environ,

Beaucoup d'associations pour tous les âges,

Dans quartier résidentiel, à 2mn du bourg de Sornay, à 5mn du centre de Louhans, proche lycée et piscine

Au calme, voisinage très discret et sympathique,

Très joli pavillon de qualité des années 70 rénové avec goût,

Entretenu, soigné, et très clair,

Maison comprenant: 1 entrée couverte qui fait office aussi d'isolation,

1 couloir, 1 cuisine équipée récente ouverte sur séjour, 1 séjour ouvert sur véranda par porte fenêtre, 1 véranda non chauffée, 2 chambres en enfilade, 1 chambre séparée, 4 ème chambre ou salon, 1 wc suspendu, 1 salle d'eau avec double vasque, 1 cuisine d'été, 1 cave,

1 grenier comprenant: 1 pièce et 2 autres compartiments,

Indépendamment, 1 garage avec 1 atelier, et appentis arrière, divers chalets pour le jardin, 1 grande serre,

1 puits et 1 bassin d'ornement,

Un joli jardin arboré et potager, fait avec goût, avec la belle et grande véranda de plus de 20m2 donnant sur le grand jardin,

Le tout sur terrain clos et arboré de 4 253m2,

Cour en enrobé et portail coulissant électrique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 245 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES



Surface de 111 m²



Terrain de 4253 m²



4 chambres



2 terrasses



Séjour de 27 m²



6 pièces



1 salle



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	194 m² environ
Jardin :	4253 m² environ
Véranda :	21 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	utile : 5.2 m²
Couloir :	9.5 m²
Cuisine equipee :	14.7 m²
Sejour :	27.6 m²
Veranda :	utile : 20.8 m²
Chambre 1 :	17.5 m²
Chambre 2 :	12.5 m²
Chambre 3 :	10.8 m²
Chambre 4 :	11.2 m² (utile : 0.7 m²)
Wc :	1.5 m²
Salle d'eau :	5.5 m²
Cave :	utile : 12.5 m²
Cuisine d'ete :	utile : 13.6 m²
Grenier :	utile : 64 m²
Piece :	utile : 12 m²
Garage :	utile : 35 m²
Atelier :	utile : 5 m²
Autre :	utile : 25 m²
Dependance	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ ET BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Année de rénovation :	2020
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	850 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	219 000 €
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 sortie autoroute	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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



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