



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 mitoyenne et terrain,
92 m² env.

ST GERMAIN DU BOIS

205 000 €



REFERENCE

Référence : **19414**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !

A St Germain du bois, dans ce charmant village chef lieu de canton avec tous services et commerces,

A mi distance entre Lons le Saunier et Chalon sur Saône (30mn),

Les entrées d'autoroutes A39 (Bletterans, et Beaurepaire) à 20mn,

Cette maison de village mitoyenne mais non gênante, est pleine de charme, offrant un cadre de vie particulièrement agréable et un beau potentiel avec le grenier,

Maison très bien entretenue, fonctionnelle et très claire, En retrait de la route, ce bien bénéficie d'un environnement préservé avec verdure et jardin, garages et atelier,

Dès l'entrée, le rez de chaussée propose une belle pièce de vie (séjour salon) avec cuisine ouverte et équipée,

Dans la continuité, 1 dégagement, 1 wc avec lave mains, 1 spacieuse salle d'eau plus 1 baignoire, 2 jolies chambres avec dressings de qualité, 1 véranda arrière, 1 cave semi enterrée, 1 grenier de plus de 30m2 (>1.80m), ce grenier est accessible depuis l'intérieur, il reste uniquement à créer les pièces éventuelles,

1 garage double de 40m2 avec 1 des 2 portes avec fermeture électrique, avec grenier au dessus,

1 grand atelier de 30m2 vitré,

1 abri de jardin, et 1 point d'eau extérieur,

Possibilité de faire un grand potager,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 245 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 92 m²



Séjour de 31 m²



Terrain de 1001 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	122 m ² environ
Jardin :	1001 m ² environ
Dépendances :	80 m ² environ
Véranda :	9.6 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	15.1 m ²
Salon :	15.6 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	9 m ²
Dégagement :	8.4 m ²
Wc avec lave mains :	1.7 m ²
Salle de bains et de douche :	8 m ²
Chambre 1 :	13.9 m ² (utile : 2.6 m ²)
Chambre 2 :	11 m ² (utile : 1.8 m ²)
Veranda :	9.6 m ²
Grenier :	utile : 30 m ²
Cave :	utile : 8.2 m ²
Garage double :	utile : 39 m ²
Atelier :	utile : 30 m ²
Abris de jardin :	utile : 10.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	866 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	205 000 €
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
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