

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 + terrain,

112 m² env.

SORNAY

169 000 €



REFERENCE

Référence : **19421**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !
Dans ce charmant village de Sornay à quelques minutes du centre historique de Louhans,
Entrées d'autoroutes A39 (Le Miroir) et A6 (Tournus) à 20mn,
Proximité de commerces, services, lycées, centre aquatique,...
Superbe maison mitoyenne restaurée avec goût, et véranda arrière sur jardin, un vrai paradis de nature,
Ce bien se compose:
Au rez de chaussée: 1 grande pièce principale salon / séjour et bureau (voir 3ème chambre) avec très joli poêle alsacien de qualité, 1 couloir avec dressing, 1 salle d'eau de qualité avec 1 wc,
1 cuisine complète et équipée donnant directement sur 1 grande véranda chauffée avec vue sur le jardin,
A l'étage 1: 1 dégagement, 2 belles chambres avec placards muraux, et sols en parquet bois,
1 terrasse avant couverte et chauffée,
1 grange, 1 atelier avec ouvertures prévues en pvc double vitrage afin de prévoir une éventuelle extension,
1 buanderie, 1 local jardin, 1 auvent sur terrasse arrière,
Le tout sur terrain arboré de 949m2, avec 1 puits.
Toiture refaite sur la partie habitation, et l'autre partie n'est pas à refaire à ce jour,
Assainissement: fosse toutes eaux, et conforme,
Maison économique,
A visiter rapidement !!!

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **283** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **10** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 112 m²**
- **Séjour de 45 m²**
- **Terrain de 949 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**90 m² environ**
Jardin :	**949 m² environ**
Dépendances :	**90 m² environ**
Véranda :	**19 m² environ**
Terrasse :	**32 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	**45 m²**
Couloir :	**4.3 m² (utile : 2 m²)**
Salle d'eau avec wc :	**4.4 m²**
Veranda :	**18.8 m²**
Cuisine equipee :	**6 m²**
Degagement :	**2.5 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m² (utile : 0.8 m²)**
Chambre 2 :	**18.5 m² (utile : 1.3 m²)**
Terrasse couverte :	**utile : 32 m²**
Grange :	**utile : 65 m²**
Atelier :	**utile : 9.3 m²**
Buanderie :	**utile : 6.4 m²**
Jardin :	**utile : 4.3 m²**
Appenti :	**utile : 9.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**COIN CUISINE AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE AU SOL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**652 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**169 000 €**
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 lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

NEYRAT
IMMOBILIER
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