

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,

140 m² env.

LOUHANS

195 000 €



REFERENCE

Référence : **19505**

DESCRIPTION

Rare chez Neyrat !
Dans cette charmante petite ville de Louhans aux 157 arcades,
Entrées d'autoroutes A39 (Le Miroir et Beaurepaire) à 15mn, et A6 (Tournus) à 25mn,
Proximité de commerces, services, lycées, centre aquatique,...
Superbe maison mitoyenne restaurée avec goût, et grande terrasse arrière sur jardin, un vrai paradis de nature,
Bien au calme et très lumineux,
La mitoyenneté ne gêne pas du tout comme la maison est réalisée,
Ce bien se compose:
Au rez de chaussée: 1 entrée sur pièce principale avec poêle à bois, avec 1 cuisine ouverte toute équipée et ilot central, 1 salon, 1 dégagement, 1 chambre, 1 salle d'eau équipée, 1 wc suspendu, 1 buanderie,
A l'étage: 1 dégagement, 2 chambres et 1 bureau,
A l'arrière, 1 grande terrasse avec vue sur le jardin, 1 piscine hors sol,
A l'avant, 1 garage double avec fosse pour mécanique, 1 appentis,
1 atelier, 1 buanderie, et 1 terrasse avant,
Le tout sur terrain clos (portail électrique) et arboré de 1 475m2, avec 1 puits.
Toiture refaite,
Assainissement: tout à l'égout,
Maison économique, classement D 235,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **235** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **7** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 140 m²**
- **Séjour de 29 m²**
- **Terrain de 1475 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**110 m² environ**
Jardin :	**1475 m² environ**
Dépendances :	**102 m² environ**
Terrasse :	**65 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	**28.5 m²**
Cuisine ouverte sur séjour :	**22 m²**
Salon :	**20.3 m²**
Degagement :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m² (utile : 1.3 m²)**
Salle d'eau :	**4.9 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Buanderie :	**9.3 m²**
Degagement :	**1.3 m²**
Bureau :	**9 m² (utile : 2.4 m²)**
Chambre 2 :	**13.5 m²**
Chambre 3 :	**17.1 m² (utile : 2.9 m²)**
Terrasse :	**utile : 65 m²**
Terrasse :	**utile : 17 m²**
Garage double :	**utile : 42 m²**
Appenti :	**utile : 28 m²**
Buanderie :	**utile : 16 m²**
Atelier :	**utile : 16 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**195 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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