



350 000 €

Maison située entre CHALON-SUR-SAONE et LONS-LE-SAUNIER proche LOUHANS et ses 157 arcades à 25 minutes de l'autoroute A39 et 30 minutes de l'A6

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans
40 Grande Rue
71500 Louhans

N° Mandat : 1418 / Réf : 1418

Proche Chalon-Sur-Saône (20 min) dans un hameau calme, la maison se trouve sur 1600 m² protégés par une haie et une clôture qui offre une intimité totale. Venez découvrir la maison de 252 m² construite en 2009, trois chambres toutes avec ensuite, possibilité de créer un studio indépendant au-dessus d'un grand garage extérieur. Au rez-de-chaussée, une cuisine équipée 25 m², un très grand séjour, salle à manger (60 m²) avec cheminée et qui s'ouvre sur la grande terrasse de (35.5 m²) également chambre 1 (19 m²) avec salle de bains (11 m²) ouvrant sur la terrasse. Également situé au rez-de-chaussée, hall d'entrée W.C, penderie, buanderie, cave, garde-manger et garage interne avec beaucoup d'espace de rangement qui abrite une puissante unité d'aspiration centralisée, deux grandes bouteilles de gaz de 35 kg pour gaz, cuisinière électrique, alarme boîtier de commande. Chaudière Weismann économe en carburant qui fournit le chauffage par le sol dans tout le rez-de-chaussée et l'eau chaude. Un escalier en chêne fait à la main vous emmène à une grande mezzanine (34 m²) avec deux autres chambres, la première (26 m²) avec salle de bains (16 m²), la deuxième chambre (19 m²) avec salle de douche et rangement (11 m²). Le grand abri de jardin fournit le stockage du bois de chauffage et l'équipement de filtration pour la piscine (9m x 4m) qui est protégée par d'autres haies. L'abri de jardin contient également un four à pizza avec table en marbre dissimulé, barbecue avec une table en bois pliante. Le grand garage extérieur avec lavabo en béton avec évacuation dispose d'un atelier bien équipé, dispose également d'un W.C et d'une douche, d'un espace de rangement qui pourrait être une cuisine d'été. Plomberie déjà installée avec un réservoir d'eau chauffage électriquement. DPE nouvelle version logement classe C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1820 euros et 2560 euros.



5 pièces



3 chambres



piscine



1 salle d'eau



2 salles de bains



4 WC



253 m² habitables

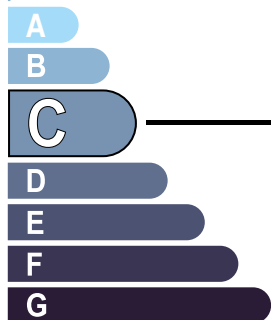


Entre 1 523 m² et
1 683 m² de terrain



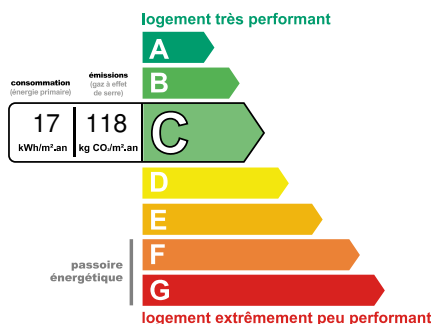
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

17 kg CO₂/m².an



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 820 € et 2 560 €.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

