



350 000 €

Maison proche CHALON-SUR-SAONE et
autoroute A6

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans
40 Grande Rue
71500 Louhans

N° Mandat : 1636 / Réf : 1636

Nestenn LOUHANS vous présente une magnifique maison plain-pied entièrement rénovée de 190 m², située sur un terrain clos et arboré, dans un environnement calme. Cette propriété dispose d'une terrasse, d'un portail motorisé, d'une piscine et de nombreuses dépendances. À l'intérieur, vous trouverez une entrée avec placard et porte coulissante, ainsi qu'un système de Visio pour le portail. Le grand salon-séjour de 75 m² est accompagné d'une cuisine aménagée, équipée d'un cellier. Les portes fenêtres et la baie coulissante, toutes en double-vitrage, offrent une luminosité optimale. Le charme du colombage ajoute une touche d'élégance à l'ensemble. Le chauffage au sol, grâce à une PAC air/eau, garantit un confort thermique optimal. De plus, une unité intérieure avec PAC air/air est également présente. Un grand couloir dessert plusieurs espaces pratiques tels qu'une buanderie avec une porte extérieure, une PAC air/eau, un adoucisseur d'eau, un ballon de 270L, ainsi que des capteurs photovoltaïques sur la couverture. La maison comprend également quatre chambres de tailles différentes (9 / 12 / 14 et 15 m²), deux toilettes et une salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche, d'une double vasque et d'un sèche-serviette. À l'étage, les combles aménagés avec une fenêtre de toit offrent un espace supplémentaire d'environ 45 m². Cette maison plain-pied entièrement rénovée offre un cadre de vie idéal pour toute la famille. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. DPE nouvelle version logement classe B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1370 euros et 1900 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



piscine



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation



190.86 m² habitables

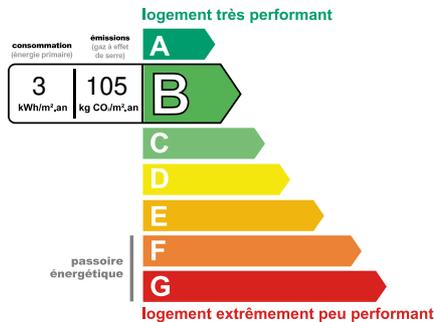
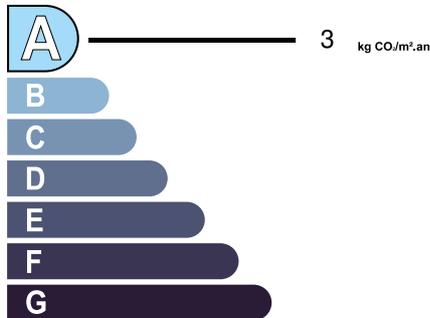


Entre 3 639 m² et
4 023 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



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 1 370 € et 1 900 € au 21/07/2023.

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

