



257 000 €

Très belle maison 5 chambres proche de Louhans!!

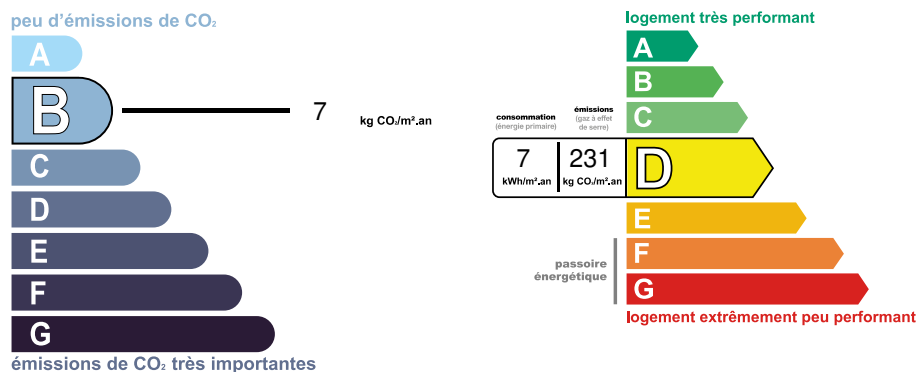
03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

## N° Mandat : 1747 / Réf : 1747

Votre agence Nestenn est heureuse de pouvoir vous présenter en Exclusivité cette sublime maison indépendante d'une surface habitable d'environ 170.01m<sup>2</sup> accompagnée de ses 3 451m<sup>2</sup> de terrain tout clôturé et arboré avec portail électrique, dans un quartier très calme situés à seulement 7 minutes des Arcades de Louhans et à 17 min de l'autoroute A39. Construite en 1978 avec vide sanitaire, cette maison traditionnelle sur deux niveaux est totalement habitable de plain-pied, elle vous séduira autant par sa luminosité que de son calme qui règne. La propriété se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservi d'un couloir, d'une pièce de vie (salon/salle à manger) d'environ 24.83m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée/équipée, deux chambres, une salle d'eau avec douche italienne, un Wc indépendant, une véranda chauffée, une buanderie/cellier et un garage d'environ 16.73m<sup>2</sup>. Nous avons à l'étage un hall d'entrée, trois chambres dont deux avec dressing, une salle d'eau avec Wc. De plus, nous avons sur la propriété un poulailler et un second garage d'environ 40m<sup>2</sup> indépendant. Vous souhaitez acquérir comme résidence principale ou avoir un pied-à-terre alors n'hésitez plus, contactez nous afin d'avoir des informations supplémentaires !!! ++ Chauffage clim réversible (2009) + convecteur, Pvc double vitrage (2017), volet en Alu (2001), la couverture à été nettoyer (2020), assainissement tout à égout, portail électrique + clôture (2021), cours bitumé (2018), véranda (2009), eau chaude cumulus 300L installée il y a moins de 5ans, fibre, plusieurs variété d'arbres fruitiers. N'hésitez plus! Contactez nous afin d'avoir des renseignements supplémentaires !! Projetez vous en faisant votre rêve une réalité!!! DPE NOUVELLE VERSION LOGEMENT D ET GAZ EFFET DE SERRE B MONTANT ESTIME DES DÉPENSES ANNUELLES D'ÉNERGIE POUR UN USAGE STANDARD COMPRISE ENTRE 2 340€ ET 3 240€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 2 340 € et 3 240 € .

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

