



Bourgogne Prestige  
Immobilier

Votre conseiller : Myriam FAIVRE

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mfaivre@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 0771841163

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE  
PROPRIETE  
225 m<sup>2</sup> env.**

**LOUHANS**

**540 000 euros**

## DESCRIPTION

Belle propriété familiale de caractère située à Louhans, d'une surface habitable d'environ 225 m<sup>2</sup> avec une dépendance indépendante abritant un garage et un local à jardin. L'ensemble est implanté sur un parc arboré de 14070 m<sup>2</sup> dont deux parcelles de terrain de 2274 m<sup>2</sup> et de 3277 m<sup>2</sup> sont constructibles et accessibles par la propriété elle-même et par une entrée séparée.

L'habitation propose de beaux volumes et se compose en rez-de-chaussée d'une jolie entrée, d'une cuisine meublée et équipée, d'une agréable pièce de vie avec cheminée insert, d'une suite parentale avec salle d'eau et WC, d'un bureau et d'un WC avec point d'eau.

A l'étage, une mezzanine desservant une chambre avec placard et WC avec point d'eau, une suite parentale avec salle de bains et WC donnant sur un charmant balcon, deux suites parentales dont l'une avec dressing et pour chacune une salle d'eau et WC.

Le sous-sol est aménagé d'un garage, d'une chaufferie/buanderie, d'une cave et d'un atelier.

L'extérieur est agrémenté d'une grande terrasse carrelée. L'environnement est très plaisant et reposant.

Aucun travaux n'est à prévoir pour cette propriété très bien entretenue qui bénéficie de prestations de qualité.

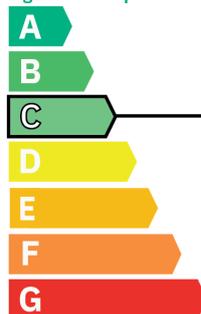
La localisation est idéale au calme et à proximité de toutes les commodités (commerces, restaurants, écoles, grand marché le lundi matin).

A 30 minutes de Tournus et de Lons-le-Saunier, à 1H30 de Lyon et à 1H45 de Genève.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1941 à 2353 euros (année 2014)

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**147** | **23**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 762 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

**BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER**

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com  
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785  
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire

Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

# A VENDRE PROPRIETE - 225 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 540 000 euros

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>225 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>14070 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DÉTAILLÉES

Entrée :	<b>20,5 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6,2 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>2,0 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>7,9 m<sup>2</sup></b>
Cuisine équipée meublée :	<b>16,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>5,7 m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>42,2 m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>18,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9,9 m<sup>2</sup></b>
Wc avec lave mains :	<b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13,7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains/wc :	<b>6,9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>19,0 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>22,8 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + wc :	<b>5,4 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>4,9 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	<b>540 000 euros</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>2</b>
---------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche collègue
  - Proche commerces
  - Proche lycée

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Balcons :	<b>1</b>
Terrasses :	<b>2</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>3</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ DE VILLE +</b>
Cheminée :	<b>oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>oui</b>
Caves :	<b>1</b>

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

**A VENDRE PROPRIETE - 225 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 540 000 euros**



**A VENDRE PROPRIETE - 225 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 540 000 euros**



**A VENDRE PROPRIETE - 225 m<sup>2</sup> env. - LOUHANS - 540 000 euros**

