



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Helene BEAUGRAND

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

hbeaugrand@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél : 07.71.84.11.63

www.bourgogne-prestige-immobilier.com

**A VENDRE
PROPRIETE
174 m² env.**

LOUHANS

380 000 €

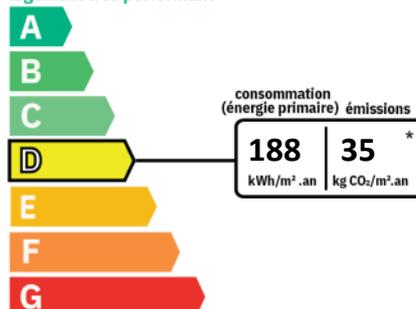


CARACTERISTIQUES



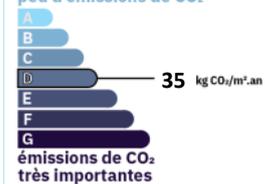
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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€

Descriptif

Située à quelques minutes de Louhans, une très belle demeure de caractère, de plain-pied, d'une surface habitable d'environ 174 m² éditée sur un beau terrain de 1 979 m².

Cette propriété est composée d'une cuisine meublée et équipée, d'une belle pièce de vie d'environ 46 m² avec cheminée et plafond miroir, de deux chambres dont l'une avec dressing, d'une troisième chambre avec sa salle d'eau, d'un bureau, d'une salle de bain avec un WC fermé, d'un WC indépendant et d'une pièce à usage actuel de salle de soins climatisée avec point d'eau.

L'extérieur est aménagé d'une piscine et d'un petit bâti dans lequel se trouve le local technique.

A l'architecture atypique et élégante, cette demeure est parfaite pour une maison familiale avec ses espaces de plain-pied, sa localisation idéalement implantée au sein d'un environnement calme et sa proximité des écoles et des commerces.

A 45 minutes de Lons-le-Saunier, à 1h40 de Lyon et de Genève puis à 2h20 de Lausanne.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2900 euros (année 2021).

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

CARACTERISTIQUES



Surface de 174 m²



Terrain de 1979 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine

A VENDRE PROPRIETE - 174 m² env. - LOUHANS - 380 000 €

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	10.6 m ²
Cuisine équipée meublée :	20.2 m ²
Pièce de vie :	46.7 m ²
Couloir :	6.1 m ²
Salle de bain/wc :	9.4 m ²
Chambre 1 :	13.9 m ²
Bureau :	8.7 m ²
Chambre 2 :	13.4 m ²
Chambre 3 :	16.8 m ²
Piece :	20.5 m ²
Wc :	1.4 m ²
Chaufferie :	8.3 m ²

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	19.5 m ² environ
------------	-----------------------------

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

A VENDRE PROPRIETE - 174 m² env. - LOUHANS - 380 000 €



A VENDRE PROPRIETE - 174 m² env. - LOUHANS - 380 000 €

