Bourgogne Prestige Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA
AGENCE DE TOURNUS
2 Place de l'Abbaye
71700 TOURNUS
mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com
03.85.20.08.08
06.51.23.16.41
www.bourgogne-prestige-immobilier.com

– A VENDRE –

Propriété

210 m² env.

LOUHANS

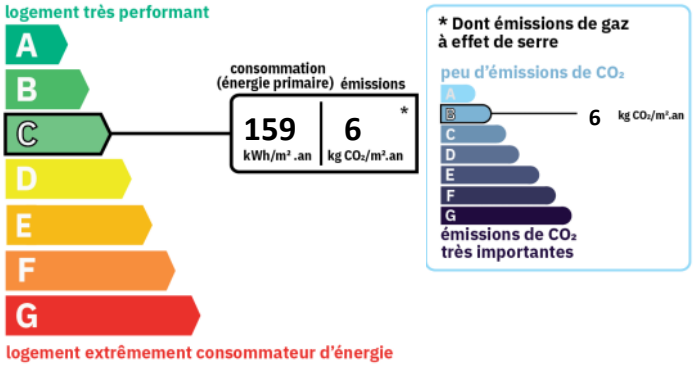
549 000 €



CARACTERISTIQUES

- Surface de 210 m²
- Séjour de 29 m²
- Terrain de 32874 m²
- 7 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse
- Piscine
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 200 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

Descriptif

Située à 15 minutes de Louhans et de Tournus, dans un village agréable et dans environnement calme, une belle longère rénovée avec goût, disposant de dépendances équestres, d'une piscine à deux bassins avec son pool house et sa douche extérieure donnant sur une grande terrasse carrelée couverte en travertin.
L'ensemble est implanté sur un terrain clos de 32 874 m².
L'habitation propose environ 210 m² habitables, en rez-de-jardin, sont aménagés une cuisine équipée et meublée, une salle à manger, un salon, une buanderie, une salle d'eau et un WC. A l'étage, se trouvent trois chambres, deux bureaux, une salle de bain et un WC. La maison est également équipée de deux poêles à bois.
La partie équestre bénéfice d'une carrière drainée et ensablée (sable de fontainebleau) et est composée de deux hangars, l'un de 60 m² et le second de 78 m² abritant au total sept box à chevaux.
Pour compléter, cette propriété dispose d'un grand garage.
Au cœur de la Bresse louhannaise, à 10 minutes de toutes les commodités, cette demeure confortable offre aux passionnés de chevaux tout l'équipement nécessaire.
Cluny à 50 minutes, Lyon à 1h20.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2260 à 3120 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 210 m²
Séjour de 29 m²
Terrain de 32874 m²
7 pièces
3 chambres
2 salles
1 terrasse
Piscine
1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**549 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

A VENDRE Propriété - 210 m² env. - LOUHANS - 549 000 €

SURFACES DETAILLEES

Cuisine équipée meublée :	**32 m²**
Salle a manger :	**27.6 m²**
Salon :	**29 m²**
Salle d'eau :	**5.7 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Buanderie :	**17.6 m²**
Palier :	**4.9 m²**
Salle de bain :	**8.7 m²**
Wc :	**1.8 m²**
Chambre 1 :	**15.8 m²**
Chambre 2 :	**16.2 m²**
Bureau :	**8.4 m²**
Chambre 3 avec salle d'eau :	**33 m²**
Bureau 2 :	**8.4 m²**
Hangar 1 :	**66 m²**
Hangar 2 :	**62 m²**
Pool-house :	**30.7 m²**
Local technique :	**6.7 m²**
Box chevaux :	**16.1 m²**
Remise :	**9.1 m²**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**210 m²**
Jardin :	**1526 m² environ**
Terrasse :	**276 m² environ**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de caractère**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Micro station**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE + BOIS**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

A VENDRE Propriété - 210 m² env. - LOUHANS - 549 000 €










A VENDRE Propriété - 210 m² env. - LOUHANS - 549 000 €





