



99 000 €

Maison située entre CHALON-SUR-SAONE et LONS-LE-SAUNIER proche LOUHANS et ses 157 arcades à 25 minutes de l'autoroute A39 et 30 minutes de l'A6

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans
40 Grande Rue
71500 Louhans

N° Mandat : 1775 / Réf : 1775

L'agence Nestenn Louhans est ravie de vous présenter en exclusivité ce bien située au coeur d'une commune dynamique. Cette maison offre une opportunité unique pour les investisseurs. Avec la possibilité de créer deux logements distincts, cette propriété est parfaite pour ceux qui cherchent à maximiser leur investissement. La maison comprend un garage spacieux d'environ 70m², offrant amplement d'espace pour le stationnement et le stockage. De plus, le terrain généreux d'environ 3900m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour créer un jardin ou pour envisager d'autres projets de développement. Située à seulement 12 minutes de Louhans, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal, offrant à la fois la tranquillité de la campagne et la proximité des commodités. De plus, elle est raccordée au tout-à-l'égout lui offrant ainsi un avantage supplémentaire. Que vous soyez à la recherche d'un projet de rénovation pour créer des logements locatifs ou que vous souhaitiez simplement investir dans une propriété avec un fort potentiel de développement, cette maison offre une multitude d'opportunités. Ne manquez pas cette chance unique d'investir dans une propriété polyvalente et pleine de potentiel. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette maison a à offrir. N'hésitez pas à regarder notre visite virtuelle sur le site NESTENN LOUHANS et à nous contacter afin d'avoir plus de renseignements. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2740€ et 3800€ par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Consommation énergie primaire classe E: 260 kWh/m²/an. Consommation énergie finale classe D: 32 kgCO₂/m²/an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4 pièces



2 chambres



2 balcons



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de
bains



2 WC

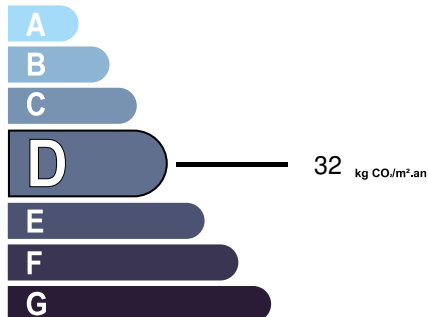


191.03 m²
habitables



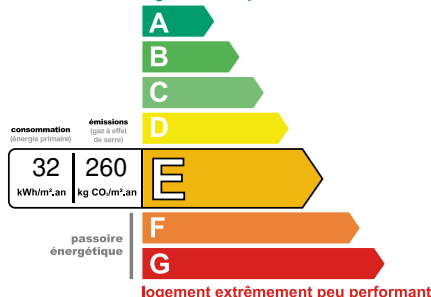
Entre 3 658 m² et
4 044 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂: très importantes

logement très performant



passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

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 2 740 € et 3 800 € au 01/01/2021.

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

