



120 000 €

Maison avec un fort potentiel proche de Louhans !

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

## N° Mandat : 1719 / Réf : 1719

Votre agence Nestenn est heureuse de pouvoir vous présenter en Exclusivité cette maison mitoyenne d'un côté d'une surface habitable d'environ 65.76 m<sup>2</sup> accompagnée de ses 1 564 m<sup>2</sup> de terrain arboré partiellement clôturé, situés à seulement 6 minutes en voiture des Arcades de Louhans et à 19 min de l'autoroute A39. Construite en 1934, cette maison traditionnelle sur deux niveaux à besoin d'un nouveau projet! Travaux à prévoir, elle est habitable de plain-pied, elle vous séduira par sa luminosité. La propriété se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie, une cuisine nue, une chambre et une salle d'eau avec WC indépendant. Nous avons à l'étage un dégagement et une chambre. De plus le bien possède deux garages et une cave. Vous souhaitez acquérir comme résidence principale ou avoir un pied-à-terre alors n'hésitez plus, contactez nous afin d'avoir des informations supplémentaires !!! ++ Prévoir budget travaux, PVC double vitrage + Bois simple vitrage, Volet bois, Chauffage bois + Electrique, portail manuel, Tout à Egout, fibre à disposition, bord de route. N'hésitez plus! Contactez nous afin d'avoir des renseignements supplémentaires !! Projetez vous en faisant votre rêve une réalité!!! DPE NOUVELLE VERSION LOGEMENT G ET GAZ EFFET DE SERRE C MONTANT ESTIME DES DÉPENSES ANNUELLES D'ÉNERGIE POUR UN USAGE STANDARD COMPRISE ENTRE 2 070€ ET 2 840€ AUDIT EFFECTUER ATTENTION le bien possède une visite virtuel!!!

<https://my.matterport.com/show/?m=rVY9PqdG6QL>

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)



3 pièces



2 chambres



1 cave



2 garages



1 salle d'eau



1 WC



1 er etage



65.76 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 486 m<sup>2</sup> et  
1 642 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

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

19 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
19  
kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
601  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



passoird'énergie

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 2 070 € et 2 840 € .

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

Bien proposé par MARTINET Nicolas. Agent commercial - RSAC : 883671307

