



367 500 €

Découvrez cette charmante maison à Louhans, proche de toutes les commodités !

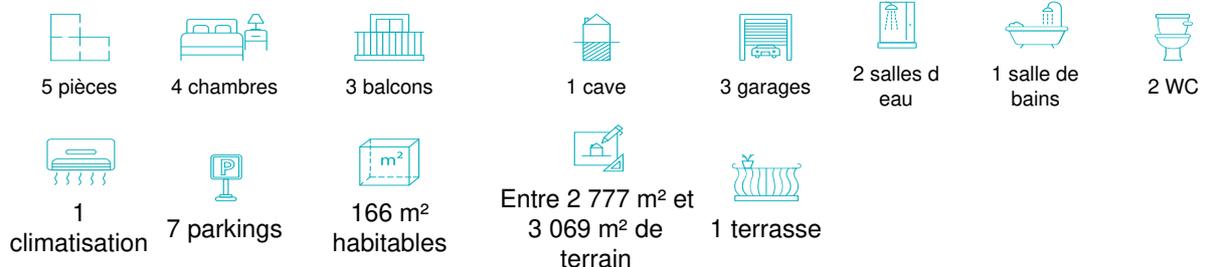
03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

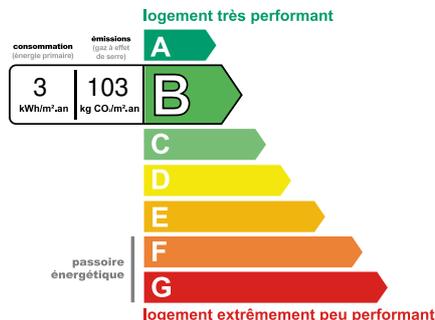
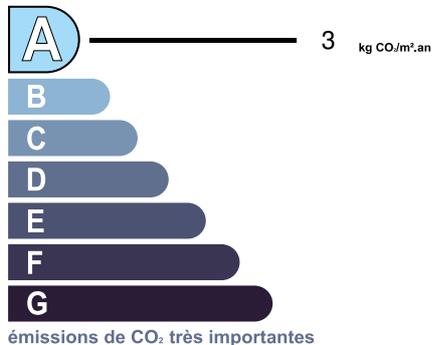
## N° Mandat : 1772 / Réf : 1772

Nestenn Louhans vous présente cette jolie maison proche de toutes les commodités ! Nichée dans un environnement paisible, cette maison de 166 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal à moins de 2 minutes du centre-ville et de ses services. Le sous-sol abrite un triple garage, une cave, un espace chaufferie et donne accès à la partie habitable. Au rez-de-chaussée, un superbe hall d'entrée avec un plafond de 6 mètres de haut s'ouvre sur une mezzanine. Vous y trouverez également une belle chambre avec sa salle d'eau, ainsi qu'une vaste pièce à vivre comprenant une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon donnant sur une grande terrasse avec vue sur un plan d'eau. L'étage offre une mezzanine donnant accès à une élégante salle de bains, un WC séparé, une belle chambre parentale avec balcon offrant une vue sur le plan d'eau, ainsi que deux autres chambres, chacune avec son balcon. Cette propriété de qualité est équipée d'une pompe à chaleur air-eau avec chauffage au sol, d'un poêle à granulés, et la climatisation est en cours d'installation. Le terrain d'environ 2900 m<sup>2</sup> est entièrement clos et raccordé au réseau d'assainissement. Une visite virtuelle est disponible pour découvrir tous les atouts de cette maison.

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



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 1 000 € et 1 420 € au 11/03/2024.

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

