



157 000 €

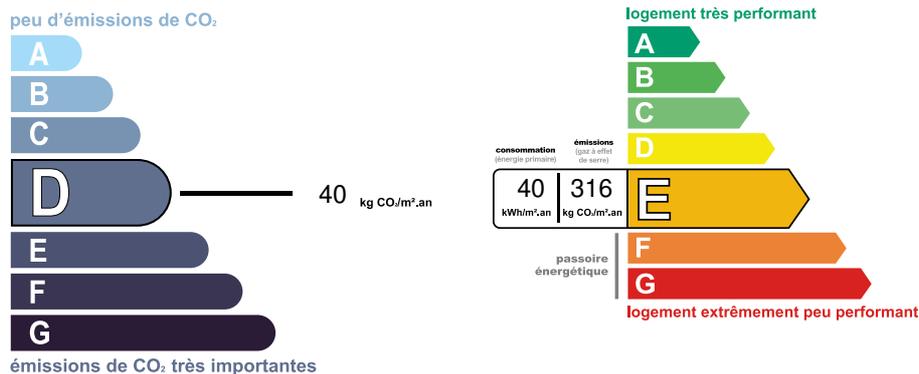
Maison située entre CHALON-SUR-SAONE et LONS-LE-SAUNIER proche LOUHANS et ses 157 arcades à 25 minutes de l'autoroute A39 et 30 minutes de l'A6

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

## N° Mandat : 1779 / Réf : 1779

NESTENN LOUHANS vous propose cette grande maison individuelle qui se compose de deux niveaux. Au premier niveau, vous trouverez l'espace habitable comprenant une entrée, un salon-séjour très lumineux équipé d'un insert bois et offrant un accès au balcon orienté au sud, une cuisine aménagée et équipée avec également un accès au balcon orienté à l'ouest, un dégagement, une salle d'eau carrelée avec douche italienne, radiateur, vasque et placard de rangement, ainsi que trois grandes chambres et des toilettes. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un garage avec porte manuelle, un ballon d'eau chaude, un tableau électrique, un disjoncteur principal, un compteur Linky 380V, une cuisine d'été, une "cave" pour ranger les conserves, des toilettes, une pièce supplémentaire, deux chambres et un hall d'entrée. L'assainissement est collectif, les huisseries sont en bois avec double vitrage, et la maison est équipée d'une chaudière au gaz de ville. Le tout est implanté sur un grand terrain d'environ 1500 m<sup>2</sup> agrémenté d'un chalet en bois.



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 2 580 € et 3 550 € au 01/01/2024.

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