



159 000 €

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

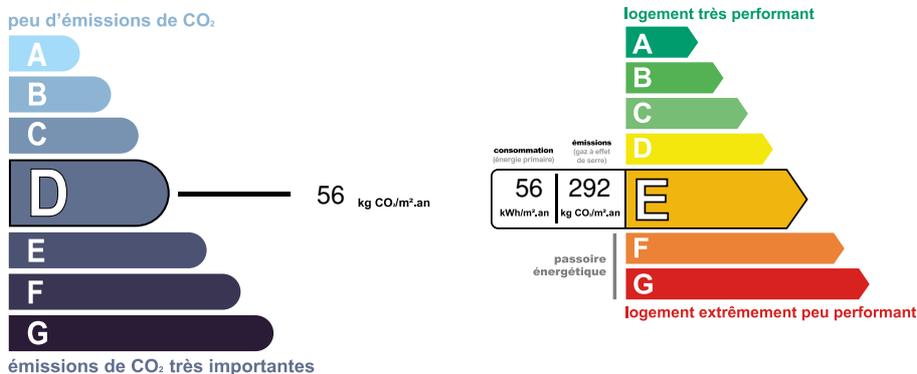
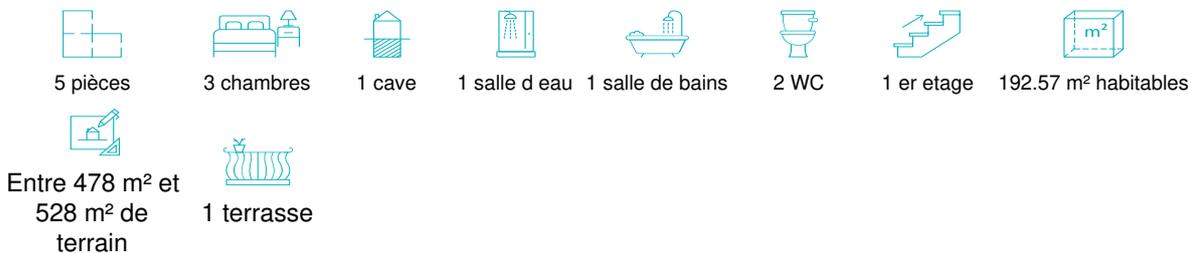
03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

## N° Mandat : 1738 / Réf : 1738

Nous avons le plaisir de vous présenter un ensemble immobilier situé à Louhans, à proximité immédiate du centre-ville, offrant de multiples opportunités d'investissement. Cet ensemble se compose d'une première maison principale d'environ 123 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une seconde maison sous forme de tour, à rénover, offrant une superficie d'environ 70 m<sup>2</sup> avec des combles aménageables. De plus, une dépendance de 21 m<sup>2</sup>, une cave et un terrain clos de 500 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien. La configuration de cet ensemble immobilier offre de vastes possibilités d'aménagement. En effet, il serait envisageable de transformer l'ensemble en une vaste maison unique, ou bien de conserver les deux logements distincts, offrant ainsi la possibilité de les louer séparément ou ensemble. Cette polyvalence offre une grande flexibilité pour répondre à différents projets d'investissement. Nous vous invitons à venir découvrir cet ensemble immobilier afin d'apprécier pleinement son potentiel et les opportunités qu'il offre. Premier logement : DPE Nouvelle version classe : E Estimation annuelle des coûts d'énergie compris entre 2260€ et 3110€. Second logement : DPE Nouvelle version classe : G Estimation annuelle des coûts d'énergie compris entre 1930€ et 2640€.

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)



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 2 260 € et 3 110 € au 01/01/2024.

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