



400 000 €

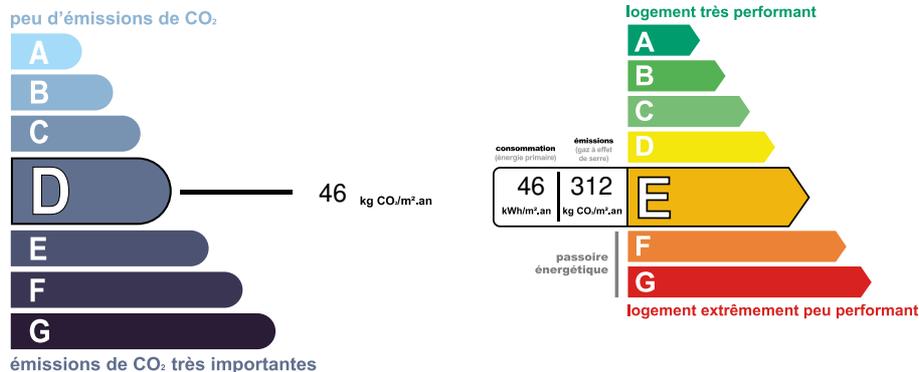
Bel ensemble immobilier entre LOUHANS et LONS LE SAUNIER

03 85 74 05 94

Nestenn Louhans  
40 Grande Rue  
71500 Louhans

## N° Mandat : 1698 / Réf : 1698

Nous avons le plaisir de vous présenter ce magnifique ensemble immobilier comprenant plusieurs maisons, idéal pour les personnes à la recherche d'un investissement locatif ou d'une résidence principale avec des possibilités de revenus supplémentaires. La maison principale (environ 155 m<sup>2</sup>) est dotée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour spacieux, de deux chambres confortables, de trois toilettes pratiques, de deux salles d'eau et de combles potentiellement aménageables offrant un potentiel supplémentaire. Vous pourrez également profiter d'une agréable terrasse pour vos moments de détente en extérieur. De plus, cette propriété offre la possibilité de créer un gîte grâce à une maison indépendante (environ 55 m<sup>2</sup>) comprenant une pièce principale, deux chambres accueillantes, un four à pain traditionnel, une cuisine équipée, une salle d'eau avec toilette. Une terrasse privée vous permettra de profiter pleinement des beaux jours. Une autre maison attenante est également disponible (environ 40 m<sup>2</sup>) avec deux chambres, deux salles d'eau, deux toilettes, une cuisine centrale et une terrasse. Idéale pour accueillir des invités ou pour créer un espace de travail indépendant. En plus de ces habitations, vous trouverez de nombreuses dépendances qui pourront être utilisées selon vos besoins. Le vaste terrain de plus de 25000m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement et vous permettra de profiter pleinement de la nature environnante. Une fontaine apporte une touche de charme supplémentaire à cette propriété. Enfin, vous apprécierez la chaufferie avec sa chaudière au fuel, qui assure un confort thermique optimal tout au long de l'année. Un portail sécurisé et une fosse toutes eaux viennent compléter les nombreux avantages de cette propriété. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier.



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 3 590 € et 4 930 € au 26/09/2023.

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