



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
 116 Grande Rue
 71500 LOUHANS
 Email : f.oudot@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.74.04.15
 Tél mobile : 06.85.52.40.82
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
193,38 m² env.

MERVANS

212 000 euros

Référence

Référence : **13656**

Description

Immeuble de rapport situé à 25 minutes de CHALON SUR SAONE et 20 minutes de LOUHANS.

Dans ce village dynamique avec toutes commodités et services, écoles, pharmacie, médecins,...

Ce bien est découpé en deux logements, idéal pour de l'investissement locatif.

-Le premier appartement est un logement de Type 5 comprenant: une entrée, un wc, une cuisine ouverte sur salon / salle à manger, une buanderie, une mezzanine, trois chambres, une salle de bains avec wc et une salle d'eau.

Doubla vitrage PVC et chauffage individuel au gaz.

-Le second logement comprend: une cuisine ouverte sur salon / salle à manger, un couloir, une salle de bains, une buanderie, un wc, un bureau et deux chambres. Double vitrage PVC et chauffage via pompe à chaleur.

Double vitrage PVC et volets roulants électriques.

Le tout sur un terrain de 3200 m2 avec deux ateliers, un parking couvert, deux garages, trois caves et une chaufferie.

Contact: Fabrice OUDOT - 06.85.52.40.82

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

-  **Surface de 193,38 m²**
-  **7 pièces**
-  **5 chambres**
-  **3 salle des bain/eau**
-  **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

D 195 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **700 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **212 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Les biens étaient loués 680 euros et 550 euros / mois soit environ 15 000 euros / an.

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construit en : **1900**

Assainissement : **Tout à l'égout**



