



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
Maison avec terrain
93 m² env.

RANCY

129 800 euros

Référence

Référence : **13797**

Description

Au coeur d'un petit village paisible, à mi chemin entre Louhans et Tournus,

Entrées d'autoroutes A39 et A6,

Au calme et proche de toutes commodités,

Maison de caractère à étage comprenant:

Au rez de chaussée: 1 grand garage, 1 cave, placards muraux, 1 dégagement,

Au R+1: 1 entrée, 1 séjour salon avec 1 cheminée, 1 cuisine, 1 couloir, 1 chambre, 1 wc avec lave mains, 1 salle de bain avec bidet,

Au R+2: 1 dégagement, 1 chambre + 1 dégagement avec lavabo, 1 grenier,

Chauffage fioul et électrique,

Compteur gaz installé et en limite de propriété,

Le tout sur terrain clos et arboré de 1838 m2, 1 puits.

Maison louée actuellement et libre maximum le 5/6/2023, si achat avant loyer 650euros/mois (rentabilité 5%).

Idéal couple avec ou sans enfants, ou pour de la location (loyer 650euros/mois).

A saisir !!!

Contact: OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3460 à 4740 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Classe énergie et classe climat

G 546 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 111 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 20 à 100 Mbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Surface de 93 m² | Séjour de 31 m² |
| Terrain de 1838 m² | 4 pièces |
| 2 chambres | 1 salle de bain/eau |
| 1 terrasse | 1 stationnement |

Surfaces principales

Utile :	127 m² environ
Jardin :	1838 m² environ
Dépendances :	75 m² environ

Surfaces détaillées

Garage :	utile : 67,0 m²
Cave :	utile : 6,8 m²
Dégagement :	utile : 2,0 m²
Placard :	utile : 1,1 m²
Entree :	9,0 m²
Cuisine :	11,0 m²
Salon séjour :	31,5 m²
Couloir :	3,4 m²
Chambre 1 :	10,0 m²
Wc avec lavabo :	1,9 m²
Salle de bains :	5,0 m²
Dependance :	5,5 m²
Chambre 2 :	12,6 m²
Cabinet de toilette :	3,2 m²
Grenier :	utile : 50,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	oui
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
---------------------	-------------------------

Informations financières

Prix de vente :	129 800 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute
- Proche ZA ñ ZI

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

