



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 de plain pied avec garage et terrain.

63 m² env.

BRUAILLES

149 900 €

Référence

Référence : **14197**

Description

Exclusivité Neyrat !!!
 Pour les amoureux des grands espaces et de nature,
 Au cœur de ce charmant petit village de Bruailles, à 3mn du centre historique de Louhans, au calme,
 Ce charmant pavillon sur vide sanitaire avec charpente traditionnelle, se compose: 1 grande terrasse extérieure de 40m², 1 entrée couloir, 1 cuisine équipée, 1 salon séjour, 1 wc, 1 salle de bain avec sèche serviette, 2 chambres dont 1 avec double placards muraux, 1 grand garage avec point d'eau et accès arrière avec porte de service,
 Porte de garage électrique,
 Volets roulants électriques en aluminium,
 Pompe à chaleur (air/air) de qualité,
 Cour refaite en juin comme la micro station neuve,
 Isolation grenier réalisée,
 Très bon DPE 224 grâce à l'isolation des combles et la pompe à chaleur,
 Le tout sur terrain arboré de 1 496m².
 Convient pour couple, célibataire, primo accédant, résidence secondaire, voir investissement locatif,
 Contactez moi au plus vite: OUDOT Fabrice - 06.85.52.40.82

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 870 à 1240 euros (année 2021).

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

D 224 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 63 m²		Séjour de 17.2 m²
	Terrain de 1496 m²		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 terrasse		1 stationnement

Surfaces principales

Jardin :	1496 m ² environ
Dépendances :	26 m ² environ
Terrasse :	40 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	5.8 m ²
Couloir :	1.7 m ²
Cuisine :	10.2 m ²
Salon séjour :	17.2 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ² (utile : 1.5 m ²)
Chambre 2 :	10.6 m ²
Garage :	utile : 26 m ²
Grenier	
Terrasse :	utile : 40 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/AEROTHERMIE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	500 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	149 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche centre commercial
 - Proche centre-ville
 - Proche commerces
 - Proche sortie autoroute
 - Proche ZA – ZI

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Fosse septique





Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

**Protégez
votre retraite**

**Générez des
revenus réguliers**

**Créez un patrimoine
familiale durable**

**Diversifiez vos
investissements**

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +

6 mois de garantie des loyers impayés offerts +

déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➤ www.neyrat-immobilier.fr