



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 2 logements
154 m² env.

STE CROIX EN BRESSE

149 000 €

Référence

Référence : **15878**

Description

Spécial investisseur !!! Ou non,
 Dans ce joli village calme et tranquille de Ste Croix en Bresse (pays de passage de D'Artagnan) où la nature est reine avec sa rivière le Solnan, et surtout dans ce bien avec son jardin très nature,
 A seulement 1mn à pied du centre bourg avec commerces et services,
 A 8mn de l'entrée d'autoroute du Miroir (A39),
 Que d'atouts pour cette ancienne forge bressane restaurée avec goût par un architecte local renommé (logement rez de chaussée), entretenue et soignée comme il se doit, rien n'est laissé au hasard intérieur comme extérieur, et un très beau jardin,
 Cette maison à étage se compose de 2 logements, à savoir:
 Logement 1 de 87m2 (rdc): 1 salon séjour, 1 cuisine équipée ouverte sur séjour, 1 coin bureau, 2 chambres, 1 dégagement, 1 wc, 1 salle de bain, 1 atelier, 1 terrasse, 1 cave, 1 grand garage,
 (valeur locative: 600€/mois environ),
 Logement 2 de 67m2 (étage 1): 1 couloir, 1 cuisine avec son arrière cuisine, 1 chambre avec son placard mural, 1 salle de bain avec wc, 2 autres chambres en enfilade,
 (valeur locative: 460€/mois environ),
 Rentabilité à 7% environ (si location des 2 logements),
 Terrain arboré de 571m2,
 Ouvertures pvc double vitrage,
 Chauffage électrique pour l'appartement rez de chaussée, et fioul pour l'appartement à l'étage (chaudière ancienne),
 Assainissement: tout à l'égout,

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 154 m²



Terrain de 571 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	53 m ² environ
Jardin :	571 m ² environ
Dépendances :	53 m ² environ

Surfaces détaillées

Appartement t3

Salon séjour :	38.4 m ²
Cuisine :	6.3 m ²
Bureau :	8 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Dégagement :	3.2 m ²
Salle de bains :	4.9 m ²
Chambre 2 :	14.8 m ²
Wc :	1.5 m ²
Atelier :	utile : 11.4 m ²
Terrasse couverte :	utile : 10 m ²
Cave :	utile : 5.7 m ²
Garage :	utile : 25 m ²

Appartement 4 pièces

Couloir :	5 m ²
Cuisine :	13.4 m ²
Arrière cuisine :	5.4 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ² (utile : 1.3 m ²)
Salle de bains avec wc :	3.3 m ²
Chambre 2 :	17.2 m ²
Chambre 3 :	11.8 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL + ELECTRICITE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	149 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Proche de :

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



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