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

A VENDRE
Appartement T3 avec garage, 76 m²

LOUHANS

109 500 €

Référence

Référence :	**16645**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!
Proximité des commerces, du centre ville historique, proche voie verte,
Entrée d'autoroute A39 Le miroir et Beaurepaire en Bresse,
Appartement T3 entretenu, et en hauteur étage 3 avec ascenseur,
Cadre très agréable dans un écrin de verdure pour ce bel appartement comprenant: 1 entrée avec placard, 1 double couloir avec placards muraux, 1 wc, 1 cuisine équipée, 1 salon, 1séjour en continuité avec plafond cathédral, 1 dégagement coin nuit avec 1 placard mural, 1 salle d'eau, 1 chambre,
Rafraichissements éventuels à prévoir,
1 place de parking couverte numérotée et sécurisée en rez de chaussée,
Petite copropriété très calme et très bien entretenue, 8 appartements,
Idéal investisseur (rentabilité: environ 5.5% minimum), primo accédant, jeune couple ou célibataire,
A saisir rapidement !
NEYRAT Immobilier Louhans - OUDOT Fabrice - 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

Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique	Emission de gaz à effet de serre
D 183 kWhEP/m2.an	E 43 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 76 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **3 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

Surfaces principales

Utile :	**4.9 m² environ**

Surfaces détaillées

Appartement 2 pieces	
Entree :	**5.4 m² (utile : 1.4 m²)**
Salon sejour :	**35 m²**
Couloir :	**3.6 m² (utile : 0.5 m²)**
Cuisine :	**13.5 m²**
Cellier :	**utile : 3 m²**
Wc :	**1.7 m²**
Salle de bains :	**5.9 m²**
Chambre 1 :	**10.7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**

Informations financières

Prix de vente :	**109 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

Copropriété de :	**8 lots**
Charges courantes :	**1 700 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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