



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
Appartement T3 avec garage,
76 m²

LOUHANS

126 000 €

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, 1 séjour 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 énergétique	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 : **126 000 €**

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**





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