

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



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

Maison de plain pied avec dépendances et terrain. 168 m² env.

ROMENAY

134 000 €

Référence

Référence: 16695

Description

Exclusivité Neyrat !!!

Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine, A seulement 10/15mn de Louhans, et du centre ville historique de Louhans, avec commerces et services,

A 10/15mn de l'entrée d'autoroute du Miroir (A39),

Que d'atouts pour cette maison avec beaucoup de potentiel, à reprendre en main, car plus habitée depuis un certain temps, Maison mitoyenne (de 168m2 habitable) comprenant:

Au rez de chaussée: 1 couloir, 1 salon séjour, 1 cuisine, 1 cellier, 1 wc, 1 salle de bain et douche, 2 chambres, 1 bûcher débarras, 1 cave,

A l'étage: 1 couloir, 4 chambres, 1 grenier,

1 local four à pain,

Des dépendances ouvertes et étables (plus de 450m2 !!!), important pour un bricoleur, collectionneur ou autres,

Toiture propre, Chauffage fioul,

Assainissement conforme (microstation),

Taxe foncière raisonnable,

Le tout sur terrain clos de 4 946m2.

Bien de bonne qualité, mais à rafraichir,

Idéal pour couple, famille, résidence secondaire, bricoleur,...

Ne tardez pas !!!

Caractéristiques



Surface de 168 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 4946 m²

Classe énergie et classe climat



380 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



110 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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



Surfaces principales

Utile: 591 m² environ Jardin: 4946 m² environ

460 m² environ Dépendances: Surfaces détaillées Couloir: 24 m² 40 m² Salon sejour: Cuisine equipee: 19.6 m² Cellier: utile: 15.6 m² Wc: 1.7 m² Salle de bains et de douche : 7.1 m² 17.8 m² Chambre 1: Chambre 2: 13.2 m² utile: 20.8 m² Debarras: utile: 3.7 m² Cave: Couloir: 4.4 m² Chambre 3: 12.2 m² 11.7 m² Chambre 4: Chambre 5: 8 m² Chambre 6: 8 m² Grenier: utile: 91 m² Dependance: utile: 20 m2 Ecurie: utile: 240 m²

Aménagements intérieurs

Hangar:

Pièces :	7
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Caves:	1

utile: 200 m²

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 850 €/an Rafraîchissement Travaux à prévoir :

Informations financières

134 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Statut: Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de:

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Assainissement :	Micro-station









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 + léclaration 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