



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 :

Amoureux de la nature et des volumes, cette propriété est faite pour vous ! Située dans un hameau paisible à seulement 12 minutes de Louhans (commerces, services, centre historique) et de l'accès A39 (Le Miroir), découvrez cette maison de caractère offrant un cadre de vie privilégié.

🏠 Une Maison Familiale de 168 m²

À rafraîchir pour révéler tout son cachet, elle se compose :

De plain-pied : Salon-séjour spacieux, cuisine, 2 chambres, salle de bain + douche, cellier, WC et cave.

À l'étage : 4 chambres supplémentaires et un grenier.

Annexes : Un authentique local avec four à pain et un bûcher/débaras.

🚜 Dépendances Exceptionnelles : Plus de 450 m² !

Un atout rare sur le marché ! Ces vastes espaces (étables et dépendances ouvertes) sont une opportunité idéale pour :

Un artisan ou un bricoleur passionné.

Un collectionneur de véhicules.

Un projet de stockage ou d'atelier.

🌳 Côté Jardin & Technique

Terrain : Magnifique parcelle close de 4 946 m², parfaite pour des animaux ou un grand potager.

Toiture : Propre et entretenue.

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

Caractéristiques



Surface de 168 m²



Séjour de 40 m²



Terrain de 4946 m²



7 pièces



6 chambres



2 salles



2 stationnements

Surfaces principales

Utile :	591 m ² environ
Jardin :	4946 m ² environ
Dépendances :	460 m ² environ

Surfaces détaillées

Couloir :	24 m ²
Salon séjour :	40 m ²
Cuisine équipée :	19.6 m ²
Cellier :	utile : 15.6 m ²
Wc :	1.7 m ²
Salle de bains et de douche :	7.1 m ²
Chambre 1 :	17.8 m ²
Chambre 2 :	13.2 m ²
Debarras :	utile : 20.8 m ²
Cave :	utile : 3.7 m ²
Couloir :	4.4 m ²
Chambre 3 :	12.2 m ²
Chambre 4 :	11.7 m ²
Chambre 5 :	8 m ²
Chambre 6 :	8 m ²
Grenier :	utile : 91 m ²
Dependance :	utile : 20 m ²
Ecurie :	utile : 240 m ²
Hangar :	utile : 200 m ²

Aménagements intérieurs

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
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

Prix de vente :	134 000 €
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









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