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 terrain,

BRANGES

39 800 €

Référence

Référence :	**16972**

Description

Exclusivité Neyrat !!!
Dans un hameau calme et tranquille où la nature est reine, que le bruit des oiseaux pour enchanter vos journées,
A seulement 5mn du bourg de Branges avec son port fluvial, et tous commerces,
7/8mn de Louhans, du centre ville historique avec ses 157 arcades, avec commerces et services,
Entrées d'autoroute du Miroir (A39) et Tournus (A6),
Voie verte Lons le Saunier / Chalon à 200m,
Que d'atouts pour cette petite maison atypique avec cachet authentique, entretenue et soignée,
Maison de campagne comprenant:
Au rez de chaussée: 1 pièce principale avec coin cuisine (avec gaz bouteille), 1 chambre avec petite mezzanine de rangement avec réserve eau 300l (tirée du puit),
A l'étage 1: 1 sas entrée, 1 chambre,
1 petit local dépendance, 1 toilette sèche,
Le tout sur terrain arboré de 472m2, joli jardin avec fleurs, et avec 1 puit,
(bien sans eau courante, sans électricité, sans assainissement),
Possibilité d'être rapidement autonome via panneaux solaires,
Idéal pour se ressourcer,
Taxe foncière très raisonnable: 120€,
Peu de travaux,
Pour amateurs, de nature, de pêche, de marche, de vélo, de jardinage, de bricolage, de décompression !!!
En moins de 2h de présence sur place, vous aurez oublié tous vos tracas du quotidien, et vous serez plongé dans un autre monde !!!

Connexion internet

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

Caractéristiques

- **Séjour de 24 m²**
- **Terrain de 470 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**

Surfaces principales

Utile :	**72 m² environ**
Jardin :	**470 m² environ**
Dépendances :	**10 m² environ**

Surfaces détaillées

Piece principale :	**utile : 24.3 m²**
Chambre 1 :	**utile : 15.7 m²**
Degagement :	**utile : 0.7 m²**
Chambre 2 :	**utile : 22 m²**
Dependance :	**utile : 7.3 m²**
Degagement :	**utile : 2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**3**
Chambres :	**2 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**39 800 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Non**

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