



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
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



3 pièces



Terrain de 470 m²



2 chambres

Surfaces principales

Utile :	72 m ² environ
Jardin :	470 m ² environ
Dépendances :	10 m ² environ

Surfaces détaillées

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

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



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