



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
Appartement de type 4
90 m²

LOUHANS

305 000 €

Référence

Référence : **17020**

Description

RARE chez NEYRAT!!!

A 3mn du centre historique de Louhans avec tous commerces et services, ses 157 arcades,

Avec vue imprenable à 180° (3ème et dernier étage avec ascenseur) sur la Seille depuis l'immense terrasse sur toute la longueur de l'appartement (14m environ), et 1 seconde terrasse arrière,

Vous vivrez du matin au soir au rythme de la nature, du soleil et des bateaux sillonnant la rivière paisible qui traverse Louhans,

Dans une petite copropriété haut de gamme et sécurisée, gérée par Neyrat Immobilier, voisinage et résidents de qualité, Tout est soigneusement géré et entretenu par la copropriété, le syndic, et bien entendu les propriétaires,

Ce superbe et très bel appartement de standing année 2017 (bbc), haut de gamme, et tout refait par artisans locaux, avec parkings individuels saura ravir les futurs propriétaires, Ce grand appartement de 90m2 comprend: 1 hall d'entrée avec dressing mural, 1 belle cuisine équipée avec îlot central, et ouverte sur salon / séjour, 1 grande buanderie avec dressing mural, 1 wc, salle d'eau avec douche italienne et sèche serviette et mobilier de qualité, 3 chambres avec chacune 1 dressing mural.

Volets roulant électrique, moustiquaires sur certaines ouvertures, rideaux occultants électriques pour laisser passer la lumière et non le soleil,

Travaux récents (plus de 40 000€):

Tout a été soigneusement pensé et réalisé par les propriétaires très soigneux et respectueux de leur bien,

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



75 kWhEP/m2.an



17 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 90 m²



Séjour de 37 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 terrasses



2 stationnements

Surfaces principales

Terrasse : **34 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **2.9 m²**

Séjour avec cuisine ouverte : **36.9 m²**

Buanderie : **4.1 m²**

Couloir : **5.5 m²**

Chambre 1 : **10.3 m²**

Chambre 2 : **13.7 m²**

Chambre 3 : **9.9 m²**

Salle d'eau : **5.6 m²**

Wc : **1.4 m²**

Terrasse : **utile : 32 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings : **4**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Alarme : **Oui**

Année de rénovation : **2022**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 100 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **305 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **135 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **1 620 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche hôpital
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

Construit en : **2017**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **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