

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 2 logements
154 m² env.

STE CROIX EN BRESSE

134 500 €

Référence

Référence: 17212

Description

Spécial investisseur !!! Ou non,

Dans ce joli village calme et tranquille de Ste Croix en Bresse (pays de passage de D'Artagnan) où la nature est reine avec sa rivière le Solnan, et surtout dans ce bien avec son jardin très nature,

A seulement 1mn à pied du centre bourg avec commerces et services,

A 8mn de l'entrée d'autoroute du Miroir (A39),

Que d'atouts pour cette ancienne forge bressane restaurée avec goût par un architecte local renommé (logement rez de chaussée), entretenue et soignée comme il se doit, rien n'est laissé au hasard intérieur comme extérieur, et un très beau jardin,

Cette maison à étage se compose de 2 logements, à savoir: Logement 1 de 87m2 (rdc): 1 salon séjour, 1 cuisine équipée ouverte sur séjour, 1 coin bureau, 2 chambres, 1 dégagement, 1 wc, 1 salle de bain, 1 atelier, 1 terrasse, 1 cave, 1 grand garage,

(valeur locative: 600€/mois environ),

Logement 2 de 67m2 (étage 1): 1 couloir, 1 cuisine avec son arrière cuisine, 1 chambre avec son placard mural, 1 salle de bain avec wc, 2 autres chambres en enfilade,

(valous locatives ACOS/majo anvisas)

(valeur locative: 460€/mois environ),

Terrain arboré de 571m2, Ouvertures pvc double vitrage,

Chauffage électrique pour l'appartement rez de chaussée, et fioul pour l'appartement à l'étage (chaudière ancienne),

Assainissement: tout à l'égout, Taxe foncière raisonnable,

Classe énergie et classe climat

423 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

113 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



Surface de 154 m²



Terrain de 571 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 stationnement



Surfaces principales

Utile: 53 m² environ Jardin: 571 m² environ 53 m² environ Dépendances:

Surfaces détaillées Appartement t3 Salon sejour: 38.4 m² Cuisine: 6.3 m² Bureau: 8 m² Chambre 1: 9.8 m² Degagement: 3.2 m² Salle de bains : 4.9 m² Chambre 2: 14.8 m² Wc: 1.5 m² utile: 11.4 m² Atelier: utile: 10 m² Terrasse couverte: utile: 5.7 m² Cave: utile: 25 m² Garage: Appartement 4 pièces Couloir: 5 m² 13.4 m² Cuisine: Arriere cuisine: 5.4 m² Chambre 1: 11.2 m² (utile: 1.3 m²) Salle de bains avec wc: 3.3 m² 17.2 m² Chambre 2:

Aménagements intérieurs

Chambre 3:

5
4 dont 2 au rez-de-chaussée
EQUIPEE
2
INDIVIDUEL/FUEL + ELECTRICITE
INDIVIDUEL/Ballon
1

11.8 m²

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

134 500 € 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 :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







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