



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 avec 2 logements
115 m² env.

ROMENAY

69 000 €

Référence

Référence : **17250**

Description

Exclusivité NEYRAT !!!
 Au cœur de ce charmant village de Romenay avec son histoire médiévale ses bâtiments anciens,
 En retrait de l'axe principal, et à 100m de tous commerces et services,
 Tout se fait à pied, et en sécurité,
 Sur l'axe Bourg, Cuisery, Tournus, Louhans,...
 Entre Jura (avec ses montagnes, cascades et vins);
 Et Tournus avec son histoire, sa gastronomie, et ses vignobles;
 Entrées d'autoroute A39 Le miroir et A6 Tournus,
 Très bel emplacement en retrait de la route pour cet immeuble de très bon rapport locatif,
 Ce bâtiment avec 2 logements en duplex se compose:
 .Au rez de chaussée: 1 T3 gauche de 65m2 comprenant:
 1 pièce principale, 1 kitchenette avec coin lavabo, 1 wc, 1 débarras, 1 buanderie, et 1 cave enterrée,
 à l'étage 1: 1 mezzanine, 2 chambres, 1 salle de bain,
 à l'étage 2: 1 grenier,
 .Et 1 T2 droite de 48m2 (accès par l'avant de l'immeuble),
 1 pièce principale avec coin cuisine, 1 couloir, 1 dégagement pour machine à laver, 1 wc, 1 salle d'eau borgne,
 à l'étage 1: 1 dégagement, 1 chambre,
 à l'étage 2: 1 grenier,
 Chauffage électrique pour ces 2 appartements,
 Tous les appartements en location: T3 436€/mois et le T2 380€/mois soit 9 795€/année, très bon rapport locatif, taxe foncière 2024/ 679€,
 Rentabilité > 13.2% !!! (taxe foncière déduite),
 Double vitrage,

Classe énergie et classe climat

F 379 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 12 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 **Surface de 115 m²**  **5 pièces**
 **3 chambres**  **2 salles**
 **2 terrasses**

Surfaces détaillées

Appartement 2 pieces

Piece principale : **22.5 m²**

Couloir : **1.6 m²**

Degagement : **0.8 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle d'eau : **3.7 m²**

Degagement : **1.4 m²**

Wc : **3 m²**

Chambre 1 : **14.4 m²**

Cave

Appartement t3

Piece principale : **20.4 m²**

Cuisine ouverte sur séjour : **3.5 m²**

Wc : **1.3 m²**

Debarras : **utile : 9.4 m²**

Buanderie : **utile : 3.6 m²**

Mezzanine : **8 m²**

Chambre 1 : **13.6 m²**

Salle de bains : **4.3 m²**

Chambre 2 : **14.7 m²**

Grenier

Aménagements intérieurs

Cuisine : **KITCHENETTE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **679 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **69 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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**



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