



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 terrain,
57 m² env.

JOUVENCON

90 000 €

Référence

Référence : **17332**

Description

Dans un petit village où la nature est reine,
 A seulement 10/15mn de Louhans, idem de Tournus et
 Cuisery, avec commerces et services,
 A 25mn de l'entrée d'autoroute du Miroir (A39), et 15 mn de
 l'entrée d'autoroute de Tournus (A6),
 Que d'atouts pour cette petite maison en cours de
 restauration, avec beaucoup de potentiel, à reprendre en
 main,
 Habitable de suite,
 Maison de 57m2 habitable comprenant: 1 cuisine ouverte sur
 salon séjour, 1 salon, 1 dégagement, 1 wc, 1 salle d'eau, 1
 chambre,
 Le tout sur terrain de 1 570m2.
 Toiture refaite,
 Chauffage bois via un insert,
 Assainissement non conforme, prévoir 1 microstation,
 Taxe foncière raisonnable,
 Bien à finir intérieurement voir à agrandir, et la cour à
 reprendre,
 Anciennes dépendances à enlever,
 Idéal pour couple ou personne seule, résidence secondaire,
 bricoleur,...
 Contact: OUDOT Fabrice - Neyrat Immobilier Louhans et St
 Germain du bois - 06.85.52.40.82

Connexion internet

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

Caractéristiques

| | |
|--|---|
|  Surface de 57 m² |  Séjour de 32 m² |
|  Terrain de 1570 m² |  2 pièces |
|  1 chambre |  1 salle |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé
 sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Surfaces principales

Jardin : **1570 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine avec coin repas : **10.7 m²**

Salon : **21.2 m²**

Degagement : **1 m²**

Wc : **1.6 m²**

Salle de douche : **8 m²**

Chambre 1 : **14.5 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **2**

Chambres : **1 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Année de rénovation : **2023**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **90 000 €**

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

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**



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