



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
Immeuble avec 3 appartements et terrain
254 m² env.

BRANGES

120 000 €

Référence

Référence : **17962**

Description

IDEAL INVESTISSEUR !!!
 Rentabilité 13.75% !!! (quand tout est loué, 1 logement libre à ce jour),
 A 3mn du centre bourg de Branges,
 A 5/7mn du centre historique de Louhans,
 Immeuble ou bâtiment à usage d'habitation comprenant:
PARTIE EST:
 Rez de chaussée:
 1 logement (libre à ce jour) comprenant: 1 cuisine, 1 salle à manger, 2 chambres, 1 salle de bain et toilette, 1 débarras, 1 garage,
 A l'étage:
 1 logement comprenant: 1 cuisine, 1 salle à manger, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 wc,
PARTIE OUEST:
 Rez de chaussée:
 5 pièces, 1 débarras, 3 garages,
 A l'étage:
 1 logement comprenant: 1 cuisine, 1 salle à manger, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 wc,
 Dépendances, possibilité de faire un 4ème logement !!!
 Le tout sur terrain clos arboré de 2 096m².
 3 logements dont 2 sont loués, et 2 garages en sus loués également,
 Gros travaux de rafraichissement à prévoir à terme,
 Toiture refaite avec sous toiture et isolation sur dalle du grenier,
 Chauffage gaz de ville en individuel,
 Double vitrage sur 2 logements,







Classe énergie et classe climat

F 334 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 69 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

-  **Surface de 254 m²**
-  **9 pièces**
-  **6 chambres**
-  **2 balcons**
-  **2 terrasses**
-  **5 stationnements**

Surfaces détaillées

T3 : **71 m²**

T4 : **100 m²**

T3 : **83 m²**

Dependance

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

3 appartements dont 2 loués et 5 garages,

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 600 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **120 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche sortie autoroute

Aménagements extérieurs

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