



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
wwwNEYRAT-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 rafraîchissement 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

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 254 m ²		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