



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



334 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



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 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