



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 de plain pied avec terrain,
92 m² env.**

ST MARTIN DU MONT

155 000 €

Référence

Référence : **18319**

Description

Rareté NEYRAT !

A saisir !

Dans un quartier assez prisé, calme et résidentiel, très bon voisinage, verdure,

A proximité de Louhans et Sagy avec commerces et services, Sortie autoroute A39 à 5/8mn,

Maison de 2008, de plain pied comprenant: 1 entrée avec belle pièce de vie (44m²), cuisine équipée avec four neuf, plaque, hotte, 1 couloir avec placard mural, 1 jolie salle d'eau avec sèche serviettes, 1 wc,

1 coin terrasse arrière avec piscine hors sol,

1 garage de 31m² avec point d'eau et coin buanderie (31m²), Le tout sur un terrain clos et arboré de 2 150m² avec 1 chalet métallique (7m²),

Chauffage au sol avec circuit d'eau et radiateurs chambres, Maison économique, car très bien isolée, et pompe à chaleur air/eau,

Classement énergétique: C 128-A4 fin 2025 quand audit réalisé, et depuis refonte des Dpe au 1/1/2026 B 106-A4,

Consommation réelle avec la famille de 4 personnes actuellement, 150€/mois x 12 mois (chauffage et électricité), donc très très peu,

Assainissement: tout à l'égout,

Aucun travaux immédiat, hormis la décoration éventuellement, terrasse et portail,

Idéal familles, retraités, ou autres,

Idéal investisseurs aussi: rentabilité nette entre 5.4 à 5.6%, pour préparer votre retraite ou faire un rapport mensuel,

Produit sympathique, et surtout très économique !!!

Classe énergie et classe climat

B 106 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 4 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 92 m²



Séjour de 44 m²



Terrain de 2150 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



Piscine



1 stationnement

Surfaces principales

Utile :	38 m² environ
Jardin :	2150 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	2.7 m²
Cuisine ouverte sur séjour :	7 m²
Salon séjour :	34.4 m²
Couloir :	3.8 m²
Wc :	1.4 m²
Salle d'eau :	6.2 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Chambre 2 :	12 m²
Chambre 3 :	12.8 m²
Garage :	utile : 31.2 m²
Chalet :	utile : 7 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2008

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	541 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	155 000 €
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

Style de construction :	Maison individuelle
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