



Votre conseiller : Fabrice OUDOT
Louhans
 116 Grande Rue
 71500 LOUHANS
 ✉ f.oudot@neyrat-immobilier.fr
 ☎ 03.85.74.04.15
 ☎ 06.85.52.40.82
 🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —
**Maison comprenant 3
 logements,**
 193 m² env.

LOUHANS

175 500 €



REFERENCE

Référence : **18688**

DESCRIPTION

Maison comprenant 3 logements:
 Rdc côté avant: appartement T3 (64m²) avec garage et cellier,
 Etage 1 côté avant: appartement T3 (62m²) avec garage et cellier,
 Etage 1 côté arrière voie verte: appartement T3 (67m²) avec garage et cellier,
 Tous les appartements sont semblables et se composent de la façon suivante: 1 entrée, 1 couloir, 1 salon séjour, 1 cuisine, 2 chambres, 1 wc, 1 salle d'eau,
 Le tout sur terrain de 506m².
 Chauffage individuel: gaz de ville,
 Assainissement: tout à l'égout,
 Loyers: 1 400€/mois,
 Taxe foncière raisonnable: 1 270€ (en 2025),
 Rentabilité nette: 8.85% environ,

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2380 euros (année 2021).
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **399** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **45** kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 193 m²



9 pièces



6 chambres



3 salles



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	66 m ² environ
Jardin :	506 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

T3 :	64 m ²
Garage :	utile : 22 m ²
T3 :	62 m ²
Garage :	utile : 22 m ²
T3 :	67 m ²
Garage :	utile : 22 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 270 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	175 500 €
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 gare
• Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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