



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 –
**Appartement avec 2
 chambres et garage**

80 m²

PIERRE DE BRESSE

76 000 €



REFERENCE

Référence : **18731**








DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!
 Proximité des commerces, du centre du village, avec son château classé, à 50m de la voie verte,
 Entrée d'autoroute A39 Bletterans et A6 Chalon sur Saône,
 Appartement soigné et entretenu, très ensoleillé, et vue dégagée des 2 côtés car logement traversant,
 Cadre très agréable dans un écrin de verdure pour ce bel et grand appartement,
 Travaux de rénovation réalisés (2 chambres et la cuisine, en blanc neutre),
 Ce logement comprend: 1 entrée couloir avec placard mural, 1 cuisine, 1 grand salon séjour, 1 wc, 1 salle d'eau, 2 chambres dont 1 avec 1 lavabo,
 Rafraichissements éventuels pour les autres pièces à prévoir, 1 cave et garage privatif fermés,
 Copropriété très calme et très bien entretenue.
 Idéal investisseur (rentabilité nette: environ 8/9.5% minimum), marché locatif assez tendu à Pierre de Bresse comme partout,
 Primo accédant, jeune couple ou célibataire,
 A saisir rapidement !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 202 kWhEp/m2.an
 dont émissions de gaz à effet de serre
D 44 kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

-  **2ème étage**
-  **Surface de 80 m²**
-  **Séjour de 30 m²**
-  **4 pièces**
-  **2 chambres**
-  **1 salle**
-  **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **24 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.5 m ²
Salon sejour :	30 m ² (utile : 1.5 m ²)
Couloir :	3.2 m ² (utile : 1.5 m ²)
Cuisine :	11.9 m ²
Chambre 1 :	11.3 m ²
Chambre 2 :	11.8 m ²
Salle d'eau :	5.5 m ²
Wc :	1.2 m ²
Cave :	utile : 5 m ²
Garage :	utile : 15.6 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	858 €/an
Dernière AG :	25/10/2025
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	76 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	1 642 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage :	Oui
Caves :	1
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