



**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 + terrain,**  
 139 m<sup>2</sup> env.  
**BRANGES**

**75 000 €**



**REFERENCE**

Référence : **19035**







**DESCRIPTION**

Exclusivité NEYRAT !!!  
 Rare à la vente,  
 Maison mitoyenne en cours de rénovation, et à terminer,  
 Maison comprenant:  
 Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 coin chaufferie avec chaudière à pellets, 1 wc, 1 cuisine équipée ouverte sur 1 salon séjour, et 1 coin chaufferie mitoyenne avec le voisin mitoyen,  
 A l'étage: 1 cuisine, 1 salle de bain, 1 couloir, 3 chambres, 1 wc, à finir de rénover,  
 Le tout sur terrain non clos, avec 1 puits, et non arboré de 255 m<sup>2</sup>.  
 Assainissement à prévoir, non conforme,  
 Maison économique: Dpe C 132, isolation et ouvertures neuves en double vitrage,  
 Idéal investisseur (rentabilité possible: environ 10%), marché locatif assez tendu à Louhans, donc pour booster vos revenus ou vos retraites, ne vous privez pas,  
 Primo accédant, jeune couple ou célibataire, ou autres,  
 A saisir rapidement !

**CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**

**C 132** kWhEp/m<sup>2</sup>.an  
 dont émissions de gaz à effet de serre  
**A 3** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**CARACTERISTIQUES**

 <b>Surface de 139 m<sup>2</sup></b>	 <b>Séjour de 40 m<sup>2</sup></b>
 <b>Terrain de 255 m<sup>2</sup></b>	 <b>5 pièces</b>
 <b>3 chambres</b>	 <b>1 salle</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **5 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 3.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte sur séjour :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>39 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>19.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.3 m<sup>2</sup> (utile : 1 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chaufferie	

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE ET AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GRANULES / PELLETS</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>75 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre commercial
  - Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche gare

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>



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](http://www.neyrat-immobilier.fr)