



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 mitoyenne et terrain,
107 m² env.

BRANGES

115 000 €



REFERENCE

Référence : **19122**

DESCRIPTION

Rare à la vente chez NEYRAT!!!

A 2mn du bourg de Branges et 5mn du centre historique de Louhans avec commerces et services, 30 mn de Chalon,...

Entrées d'autoroute A6 Chalon et A39 à 25mn,

Au calme dans un petit hameau,

Petite maison mitoyenne, avec petites dépendances,

Cette maison comprend:

1 pièce principale avec 1 poêle à bois, 1 coin cuisine, 1

dégagement pour chauffe eau et machine à laver, 1 salle

d'eau avec 1 wc, 1 rangement, 1 chambre, 1 salon, 1

rangement, et 2 bureaux ou 1 bureau et 1 chambre,

1 terrasse couverte extérieure,

1 appentis, 1garage, 1 local indépendant de 15m2 + 2 chalets de jardin,

1 puits,

Huisseries bois en double vitrage,

Chauffage: électrique + bois + climatisation,

Classification: G 460, prévoir de l'isolation plus performante et éventuellement une pompe à chaleur,

Toiture: en bon état, car refaite,

Assainissement: tout à l'égout (contrôle en cours),

Pour amateurs de campagne et voulant être au calme et tranquille, et surtout pour se ressourcer,

Idéal pour jeune couple, personne seule, location saisonnière ou annuelle, résidence secondaire, air b n b, pour retraités ou autres,

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 460 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 15 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 107 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 1314 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



2 terrasses



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	84 m ² environ
Jardin :	1314 m ² environ
Dépendances :	65 m ² environ
Terrasse :	17 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	28.8 m ²
Cuisine :	8.2 m ²
Degagement :	1 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.7 m ²
Rangement :	utile : 1 m ²
Chambre 1 :	16.3 m ²
Salon :	26 m ²
Rangement :	utile : 3.2 m ²
Chambre 2 :	13.8 m ²
Bureau :	7.8 m ²
Terrasse couverte :	utile : 17 m ²
Appenti :	utile : 16 m ²
Garage :	utile : 18.5 m ²
Chalet :	utile : 6 m ²
Chalet :	utile : 8 m ²
Local technique :	utile : 15 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS + ELECTRICITE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	115 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois



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