

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 m² environ**
Jardin :	**1314 m² environ**
Dépendances :	**65 m² environ**
Terrasse :	**17 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Piece principale :	**28.8 m²**
Cuisine :	**8.2 m²**
Degagement :	**1 m²**
Salle d'eau avec wc :	**4.7 m²**
Rangement :	**utile : 1 m²**
Chambre 1 :	**16.3 m²**
Salon :	**26 m²**
Rangement :	**utile : 3.2 m²**
Chambre 2 :	**13.8 m²**
Bureau :	**7.8 m²**
Terrasse couverte :	**utile : 17 m²**
Appenti :	**utile : 16 m²**
Garage :	**utile : 18.5 m²**
Chalet :	**utile : 6 m²**
Chalet :	**utile : 8 m²**
Local technique :	**utile : 15 m²**

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**

NEYRAT
IMMOBILIER
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