



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 de village

160 m² env.

ROMENAY

129 000 €



REFERENCE

Référence : **19146**

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !!! et rare sur le marché !!!
 Dans ce joli village de Romenay entre Tournus et Bourg en Bresse,
 Jolie maison de village sur 2 niveaux, lumineuse, saine, et avec une âme historique qui se ressent dès que l'on pénètre,
 Calme et clocher rythmes les journées,
 Ce bien soigneusement entretenu comprend:
 Au rez de chaussée: 1 entrée, 1 très belle pièce principale de 47m2 avec beaucoup de cachet (poutres, briques,...), 1 buanderie, 1 wc,
 En dessous: 1 grande cave exploitable avec 1 puits et chauffe eau,
 Au 1er étage avec 1 joli point de vue: 1 dégagement, 1 couloir, 3 chambres dont 1 en suite parentale avec wc et salle d'eau réalisée avec goût,
 Beaucoup de charme pour cet étage tout en parquet,
 A l'étage 2: 1 grenier avec fort potentiel,
 Sans cour, ni dépendance, stationnement devant le bien et sans problème,
 Ouvertures en double vitrage et en chêne,
 Travaux de rafraîchissement à prévoir, et d'autres travaux, prévoir principalement 1 mode de chauffage,
 Assainissement: tout à l'égout,
 Taxe foncière: 930€,
 Maison agréable à vivre et habitable de suite,
 A visiter rapidement !!!

CARACTERISTIQUES



Surface de 160 m²



5 pièces



1 salle



Séjour de 50 m²



3 chambres



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Utile : **256 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	utile : 25.7 m²
Buanderie :	utile : 5 m²
Piece principale :	utile : 49.3 m²
Wc :	utile : 1 m²
Cave :	utile : 35 m²
Degagement :	utile : 8.6 m²
Couloir :	utile : 10.5 m²
Chambre 1 :	utile : 21.2 m²
Chambre 2 :	utile : 18.4 m²
Suite parentale :	utile : 34.1 m²
Grenier :	utile : 47 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Ballon
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	930 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 €
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
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