

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

119 900 €



REFERENCE

Référence : **19146**

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 (poutraisons, 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 rafraichissement 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 !!!

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 160 m²
Séjour de 50 m²
5 pièces
3 chambres
1 salle
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 :	**119 900 €**
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**

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