

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 plain pied, dépendance et terrain

93 m² env.

MONTAGNY PRES LOUHANS

136 000 €



REFERENCE

Référence : **19422**

DESCRIPTION

Exclusivité Neyrat !
Dans ce joli village de Montagny près Louhans entre Louhans et Lons le Saunier,
Accès autoroute A39 à 10mn, via Beaurepaire en Bresse,
Jolie maison de plain pied sur vide sanitaire, au calme, lumineuse, saine, entretenue,
Ce bien comprend:
1 couloir, 1 cuisine, 1 dégagement, 1 séjour, 2 chambres, 1 wc, 1 salle d'eau, 1 cagibi, 1 chaufferie, 1 grenier, et 2 terrasses couvertes,
1 grande dépendance annexe avec potentiel (105m2), le tout sur terrain arboré de 3 720m2, avec 1 puits.
Chauffage gaz avec citerne enterrée,
Assainissement non conforme, à prévoir par futurs acquéreurs,
Travaux de rafraichissement à prévoir,
Maison agréable à vivre et habitable de suite, entretien extérieur facile,
Idéal jeune couple, célibataire, retraités, résidence secondaire ou investissement locatif,
Ne tardez pas, à visiter rapidement !!!

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **280** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **74** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 93 m²**
- **Séjour de 26 m²**
- **Terrain de 3720 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**150 m² environ**
Jardin :	**3720 m² environ**
Dépendances :	**135 m² environ**
Terrasse :	**40 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	**16.8 m² (utile : 1.4 m²)**
Cuisine :	**16.6 m²**
Degagement :	**2.3 m²**
Sejour :	**26 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Chambre 2 :	**12.6 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle d'eau :	**4.8 m²**
Cellier :	**utile : 5.1 m²**
Chaufferie :	**utile : 5.5 m²**
Grenier	
Atelier :	**utile : 16.5 m²**
Etable :	**utile : 44 m²**
Grange :	**utile : 45 m²**
Appenti :	**utile : 30 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SANS CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**435 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**136 000 €**
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 :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**

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