

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 avec garage et studio.

100 m² env.

LOUHANS

79 800 €



REFERENCE

Référence : **19506**

DESCRIPTION

Exclusivité NEYRAT !!!
Idéal investisseurs,
Proximité des commerces, des services, de nombreux professionnels de santé, du centre de Louhans avec son centre historique,
Entrée d'autoroute A39 Le Miroir, et A6 Chalon sur Saône ou Tournus,
Maison comprenant 2 logements:
1 appartement de type T4 (100m2 environ à refaire entièrement) comprenant: 1 couloir, 1 salle de bain avec 1 wc, 1 cuisine, 1 salon séjour, 3 chambres, et 1 garage avec accès depuis la partie arrière de la maison,
1 appartement de type studio (refait à neuf donc louable de suite) comprenant: 1 pièce principale avec coin kitchenette, 1 salle d'eau avec 1 wc,
Assainissement: tout à l'égout,
Le tout sur terrain de 340m2.
Marché locatif assez tendu à Louhans et sa périphérie, comme partout, donc pour booster vos revenus ou vos retraites,
Primo accédant, jeune couple ou célibataire, ou autres, ne vous privez pas,
A saisir !

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **527** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **80** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 100 m²**
- **Séjour de 17.5 m²**
- **Terrain de 340 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**20 m² environ**
Jardin :	**340 m² environ**
Dépendances :	**20 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Appartement	
Couloir :	**5.5 m²**
Salle de bains avec wc :	**4.4 m²**
Cuisine :	**10 m²**
Salon sejour :	**17.5 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m²**
Chambre 2 :	**17.5 m²**
Chambre 3 :	**12 m²**
Garage :	**utile : 19.6 m²**
Studio	
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	**22 m²**
Salle de douche + wc :	**4 m²**
Grenier	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 5 au rez-de-chaussée**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**915 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**79 800 €**
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 hôpital
- Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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