



Votre conseiller : Prune LIBERALI
Chagny
 10 Rue de la République
 71150 CHAGNY
 p.liberali@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.87.13.14
 Tél : 06.46.38.74.30
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
170.78 m² env.

ST GILLES

130 000 €

Référence

Référence : **13708**

Description

Au cœur du village : Immeuble de rapport comprenant :
 Un premier logement type T2 de 62m² au rez-de-chaussée, chauffage électrique et à rafraichir.
 Au premier étage, un appartement type T4 108m² à rafraichir avec chauffage fuel, possibilité d'accès au grenier, combles aménageables.
 Cour intérieure donnant accès à une chaufferie, atelier, 2 caves, une grande grange, et un garage attenant. Présence d'un puits commun.
 Le tout sur un terrain de 315m². Un second terrain non attenant de 220 m².
 NEYRAT Immobilier CHAGNY - Prune LIBERALI :
 06-46-38-74-30.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3020 à 4170 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de **170.78 m²**  **6 pièces**
 **4 chambres**

Classe énergie et classe climat

 302 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

 51 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

T2 : **61.9 m²**

T4 : **108.9 m²**

Pièce indépendante : **utile : 18.5 m²**

Atelier : **utile : 14.6 m²**

Cave : **utile : 27.2 m²**

Cave : **utile : 23.3 m²**

Grange : **utile : 58.7 m²**

Grange : **utile : 31.6 m²**

Garage : **utile : 22.5 m²**

Aménagements intérieurs

Chauffage : **FUEL + ELECTRICITE**

Eau chaude : **/Chauffe eau électrique**

Caves : **2**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **742 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **130 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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