



Votre conseiller : Jérémie LANGILLIER
Le Creusot
 10 rue Maréchal Leclerc
 71200 LE CREUSOT
 Email : j.langillier@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.58.66.83
 Tél mobile : 07.71.27.94.07
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 IMMEUBLE
 175 m² env.**

ST FIRMIN

59 000 €

Référence

Référence : **13803**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER LE CREUSOT. Cet immeuble comprenant deux appartements à refaire entièrement est situé à proximité immédiate de l'école. Cet immeuble est idéal pour quelqu'un qui souhaite se lancer dans l'investissement locatif. Vous y trouverez au RDC un appartement de 55 m², au 1er et 2e étage un grand appartement en duplex de 120 m². Des travaux importants sont à prévoir dans l'appartement au rez de chaussée, les compteurs sont déjà séparés. Les revenus locatifs à envisager sont de l'ordre de 10 000€ annuel. Pour davantage d'information et pour faire une visite contactez Jérémie Langillier agent commercial 07.71.27.94.07

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

Caractéristiques



Surface de 175 m²



11 pièces



5 chambres



2 salles

Classe énergie et classe climat



307 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



61 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine : **19.3 m²**

Pièce indépendante : **21.7 m²**

Chambre 1 : **10.4 m²**

Salle de douche : **4 m²**

Cuisine : **20 m²**

Salle de douche : **5.4 m²**

Chambre 1 : **10.3 m²**

Chambre 2 : **10.8 m²**

Pièce indépendante : **7.6 m²**

Pièce indépendante : **3.5 m²**

Pièce indépendante : **4.7 m²**

Pièce indépendante : **4.5 m²**

Chambre 3 : **11.2 m²**

Chambre 4 : **11.7 m²**

Pièce indépendante : **31 m²**

Garage : **utile : 21.5 m²**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 052 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **59 000 €**

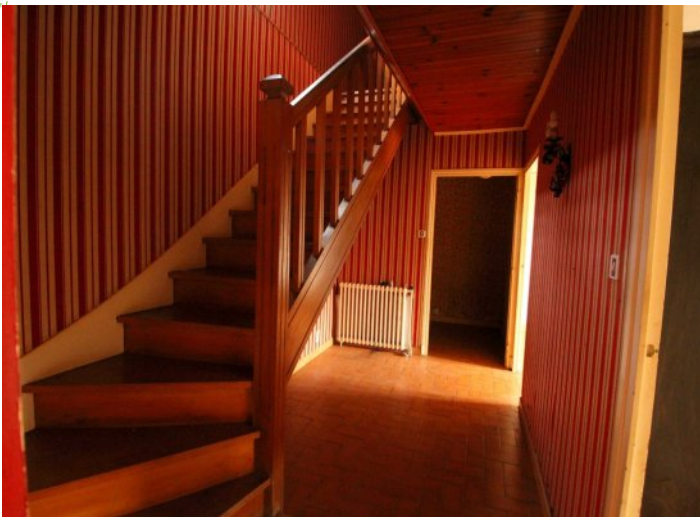
Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche école primaire







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