Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 3
54.3 m²

ST GERMAIN DU PLAIN

80 000 €

Référence

Référence :	**14035**

Description

Idéal pour de l'investissement locatif, appartement de Type 3 situé au 1er étage de ce petit immeuble situé dans le bourg de St Germain du Plain.
Il comprend une cuisine, un salon, deux chambres, un wc, une salle de bains, un grenier et une remise dans la cour.
Double vitrage.
Chauffage individuel.
Pas de charges de copropriété.
Bien actuellement loué.
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

Caractéristiques

- **1er étage**
- **Surface de 54.3 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

F — 409 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C — 13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Cuisine :	**11 m²**
Wc :	**1 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Salle d'eau :	**3.5 m²**
Salon sejour :	**14.3 m²**
Chambre 2 :	**13 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**386 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**80 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

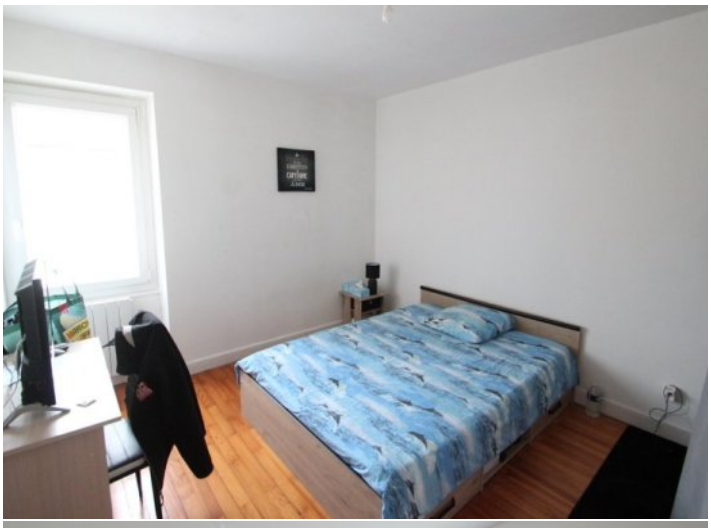
Copropriété de :	**3 lots**

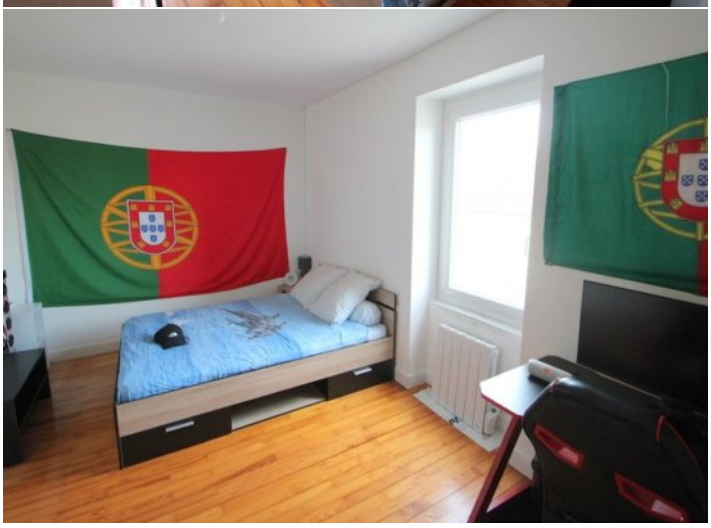
Environnement / emplacement

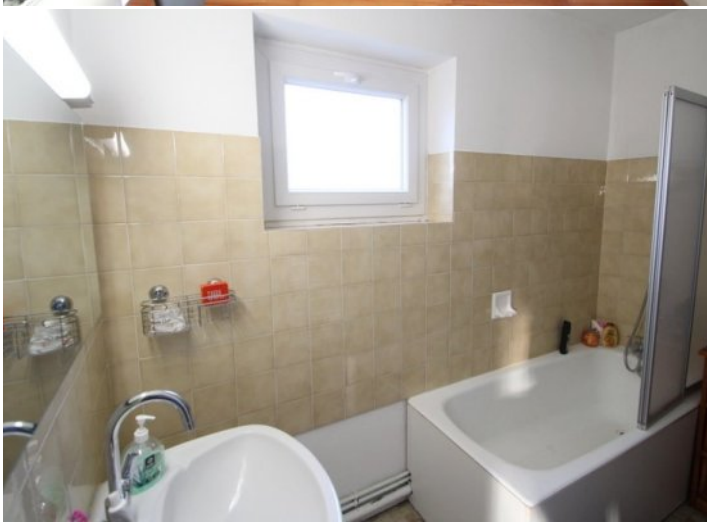
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
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