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
IMMEUBLE DE RAPPORT
172 m² env.

ST GERMAIN DU PLAIN

171 000 €

Référence

Référence :	**16932**

Description

Sur la commune de SAINT GERMAIN DU PLAIN, en plein bourg, un immeuble de rapport composé de deux logements actuellement loués.
A droite un appartement de type 3 avec jardin à l'arrière.
A gauche un appartement de Type 4 en duplex avec grand jardin à l'arrière.
Bon état général.
Bon classement énergétique.
Chauffage individuel.
Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3530 à 4830 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 172 m²

7 pièces

5 chambres

2 salles

Classe énergie et classe climat

D 199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

T3 :	**63 m²**
T4 :	**109 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 235 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**171 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**/mois**

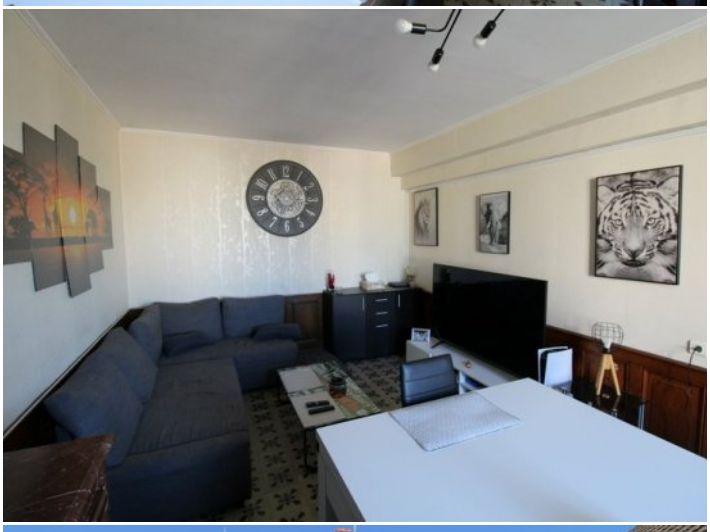
Attention la TF est pour le 12 et le 12 bis Route de Chalon donc pour 2 maisons.

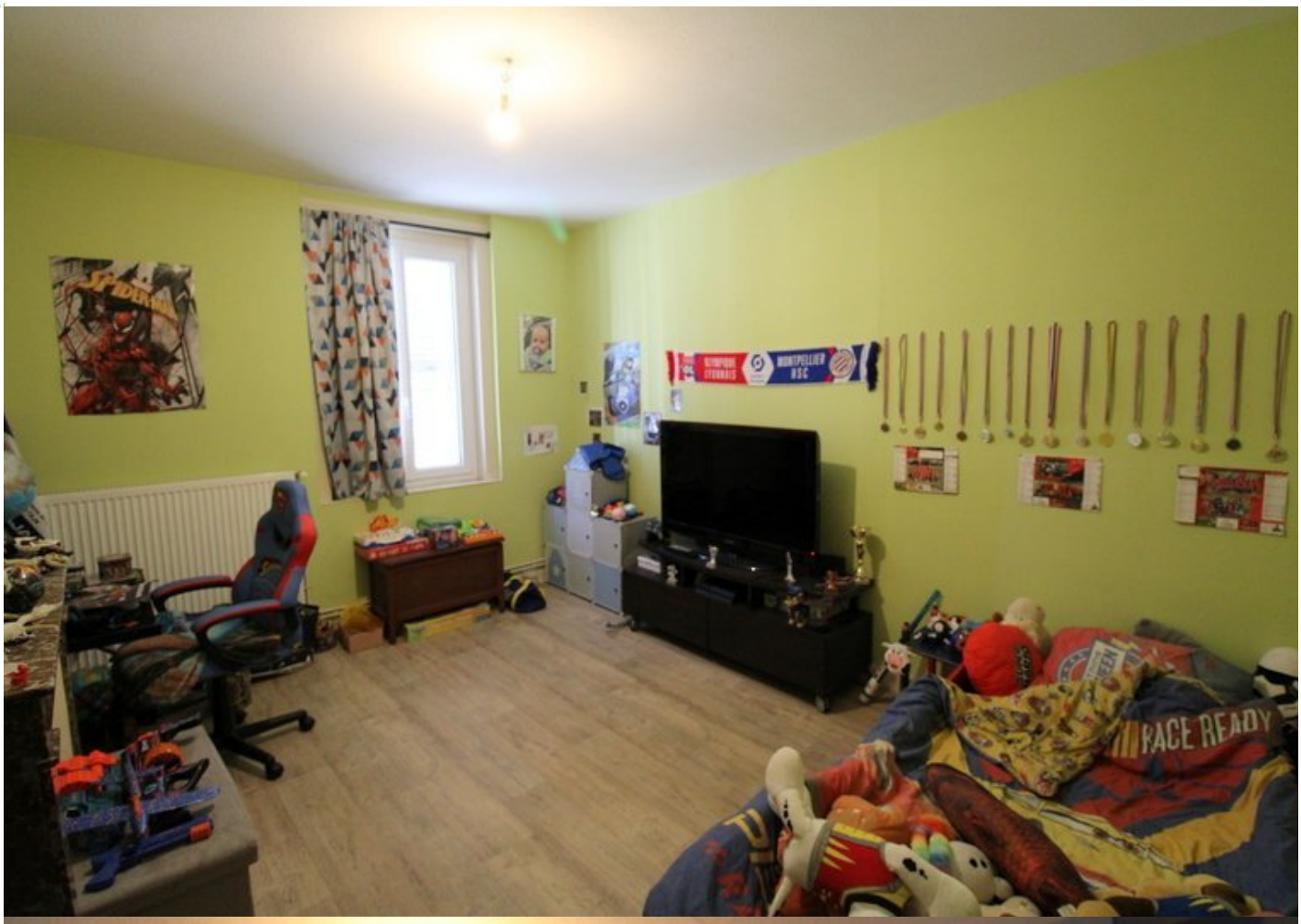
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement :	**Tout à l'égout**




MONTPELLIER HSC
RACE READY

CHAMBRE
DE
ROSE

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