



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**









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