



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  
MAISON  
83 m<sup>2</sup> env.**

**ST GERMAIN DU PLAIN**

**88 000 €**

### Référence

Référence : **16933**

### Description

Sur la commune de SAINT GERMAIN DU PLAIN, en plein bourg, maison actuellement louée.

Cette maison est composé d'un appartement de Type 4 en duplex actuellement loué.

Il comprend au rdc une cuisine ouverte sur séjour, un couloir, un wc, une chaufferie et une salle d'eau. A l'étage trois chambres et un dressing.

Chauffage individuel au gaz.

Bonne isolation.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



**Surface de 83 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**

### Classe énergie et classe climat



199 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



41 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Appartement 4 pièces : **83 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 235 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **88 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **0 €/mois**

Attention la TF est pour le 12 et le 12 bis route de chalon à savoir 2 maisons.

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

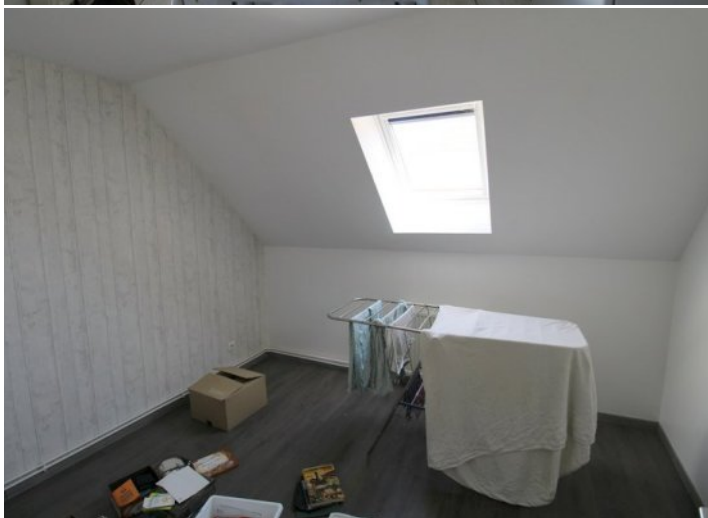
- Proche collège
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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](http://www.neyrat-immobilier.fr)