



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

**D** 199 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 :

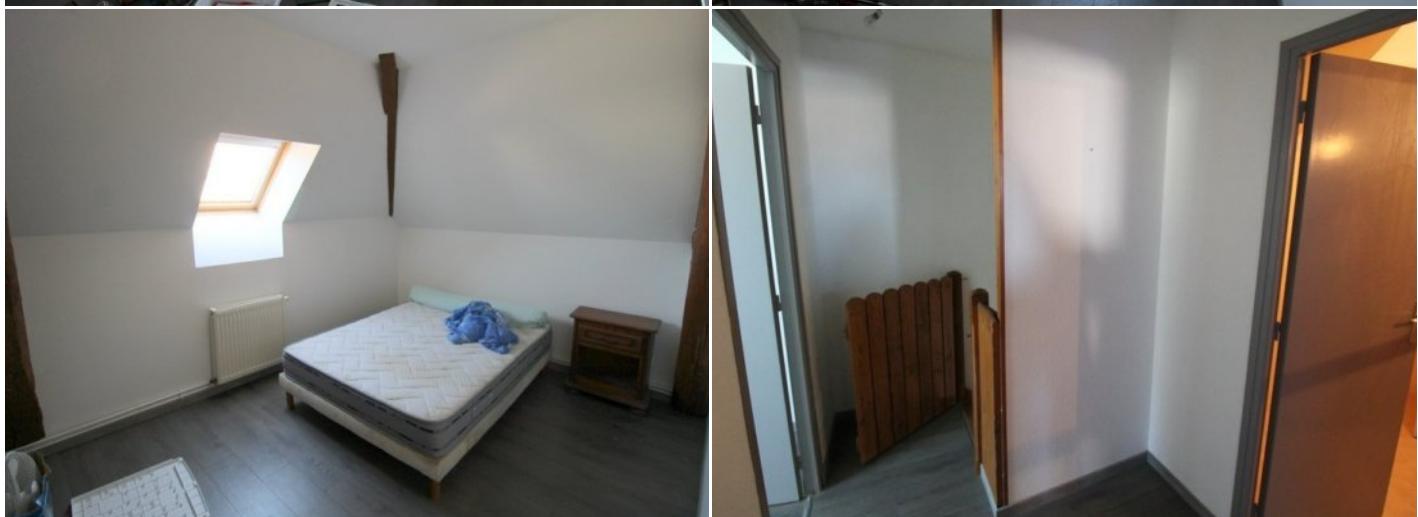
- Proche collège
- Proche école primaire

## 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)