



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



A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
147 m² env.

ST GERMAIN DU PLAIN

161 200 €

Référence

Référence : **16934**

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 jardin à l'arrière.

Chauffage individuel.

Bon classement énergétique.

Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2160 à 2970 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

D 214 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 43 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 147 m²



7 pièces



5 chambres



2 salles

Surfaces détaillées

T3 : 59 m²

T4 : 88 m²

Aménagements intérieurs

Salles d'eau : 2

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Eau froide : INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 1 420 €/an

Informations financières

Prix de vente : 161 200 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : /mois

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