

LOCATION - GESTION - SYNDIC - ACHAT - VENTE



Votre conseiller : Véronique MOISSET Le Creusot 10 rue Maréchal Leclerc 71200 LE CREUSOT v.moisset@neyrat-immobilier.fr Tél: 03.79.35.00.34 Tél: 06 63 99 61 87



A VENDRE IMMEUBLE DE RAPPORT 320 m² env.

MONTCHANIN Centre Ville

350 000 €

Référence

Référence: 16973

Description

À vendre : Immeuble de rapport avec maison indépendante à Montchanin

Découvrez cet immeuble idéalement situé en plein centreville, idéal pour INVESTISSEUR ou pour une famille souhaitant bénéficier d'espaces indépendants. Le bien se compose de deux appartements et d'une maison, offrant une belle diversité d'agencements.

A 10 minutes de la GARE TGV, 1h15 (PARIS gare de Lyon), 45 minutes (LYON Part-Dieu), 5 min (RCEA axe Chalon-sur-Saône, Montceau-les-Mines,

(Vendu meublé ou nu) Au rez-de-chaussée, le premier appartement de 85m² dispose d'une cuisine aménagée ouverte sur une pièce de vie lumineuse de 35m², accompagnée de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant, garantissant un agencement pratique et fonctionnel. Chauffage pompe à chaleur récente air/air Revenu potentiel:

° Courte durée : 1400€/Mois ° Longue durée : 700€/Mois

(Vendu meublé ou nu) À l'étage, le second appartement de 112m² propose également une cuisine aménagée, une grande pièce de vie, une salle de bain, ainsi que trois chambres, parfait pour accueillir une famille.

Chauffage au gaz de ville ainsi qu'une pompe à chaleur récente air/air

Revenu potentiel:

° Courte durée : 2000€/Mois

Classe énergie et classe climat



140 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



4 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques



Surface de 320 m²



12 pièces



9 chambres





Surfaces principales

Chauffage:

Caves:

Jardin: 950 m² environ

Aménagements intérieurs

Salles de bains: 2

Salles d'eau: 1

2

INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 3 200 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente : 350 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

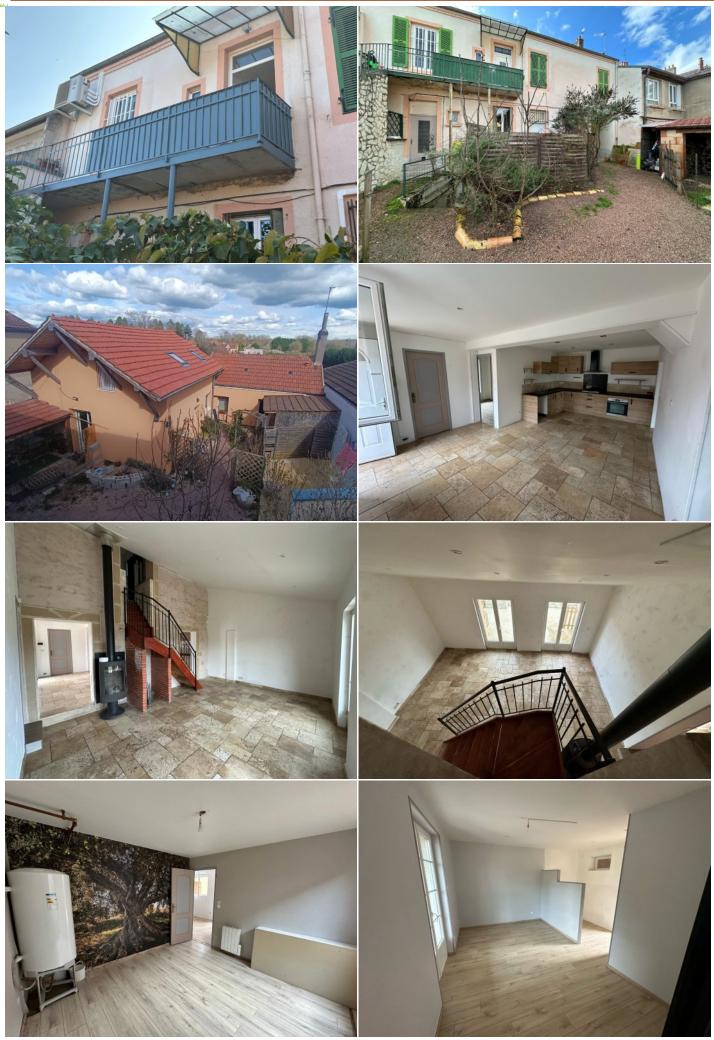
Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

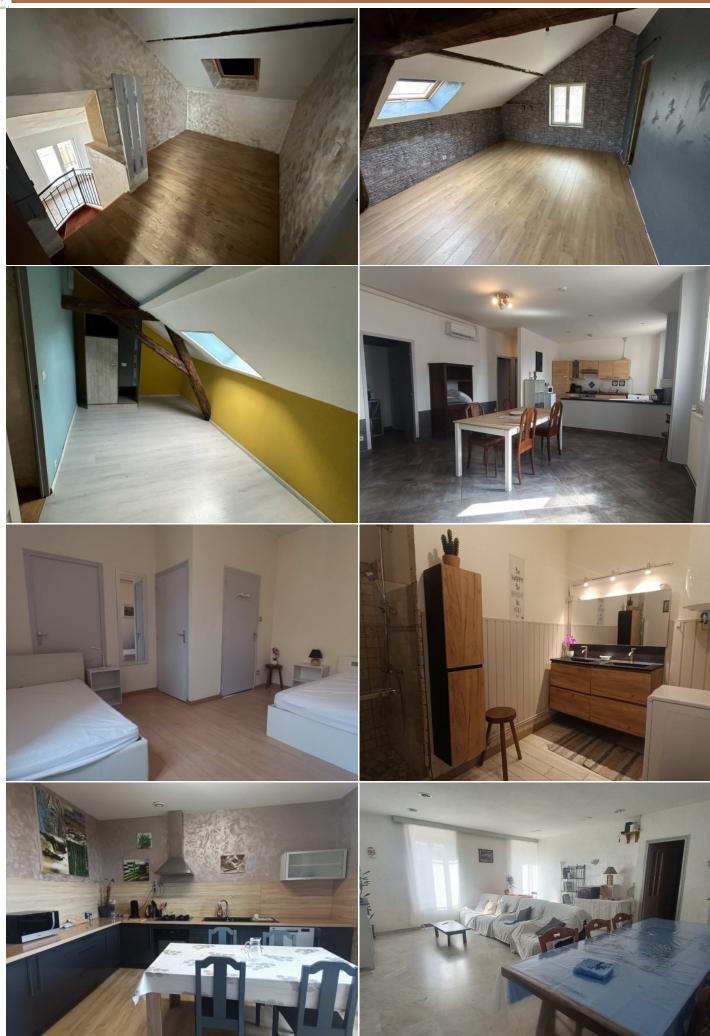
Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout

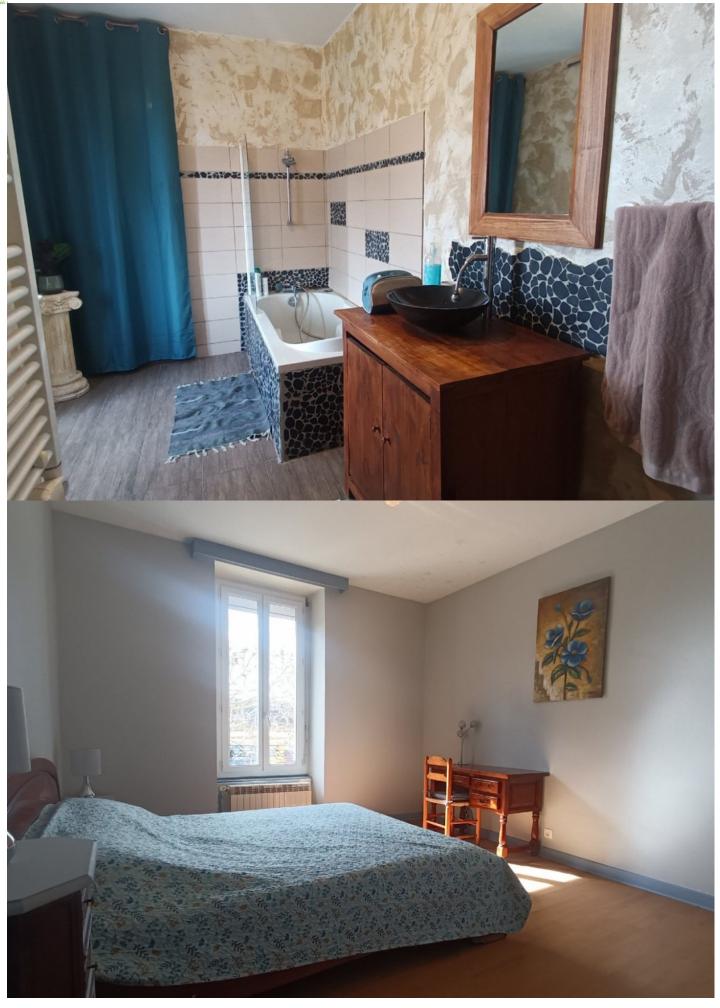


















ON VA VOUS ÉCLAIRER SUR LE MEILLEUR MOYEN DE PLACER VOS ÉCONOMIES

> 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