



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
wwwNEYRAT-immobilier.fr



**A VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT
320 m² env.**

**MONTCHANIN
Centre Ville**

340 000 €

Référence

Référence : **18070**

Description

À vendre : Immeuble de rapport avec maison indépendante à Montchanin

Découvrez cet immeuble idéalement situé en plein centre-ville, 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

C 140 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 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		3 salles

Surfaces principales

Jardin : **950 m² environ**

Aménagements intérieurs

Salles de bains : **2**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **3 200 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **340 000 €**

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**











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