

Votre conseiller : Nathalie FOLLEAT

Chagny

10 Rue de la République

71150 CHAGNY

n.folleat@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.87.13.14

Tél : 06.24.49.42.49

wwwNEYRAT-immobilier.fr

**A VENDRE****Maison composée de 2 logements + terrain****142 m² env.****CHAGNY****152 000 €****Référence**

Référence :

18083**Description**

Spécial investisseurs :

À Chagny, à proximité immédiate des commodités, immeuble composé de deux appartements T3 indépendants d'environ 71 m² chacun, avec compteurs séparés, implanté sur un terrain d'environ 489 m² et agrémenté d'une dépendance.

Configuration idéale pour un projet locatif avec double revenu. Rez-de-chaussée en très bon état (double vitrage, chauffage électrique).

Étage à rafraîchir (double vitrage, chauffage gaz), permettant une valorisation rapide du bien et une optimisation des loyers. Après légère amélioration énergétique, la rentabilité locative estimée peut atteindre 9 à 10 %, offrant un excellent potentiel de rendement

NEYRAT Immobilier - Nathalie FOLLEAT- 06 24 49 42 49

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1860 à 2516 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr**Caractéristiques**Surface de 142 m²

6 pièces



4 chambres

Surfaces principales

Utile : **20 m² environ**

Dépendances : **20 m² environ**

Surfaces détaillées

Appartement t3 : **71 m²**

Appartement t3 : **71 m²**

Grenier

Aménagements intérieurs

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **MIXTE/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Ballon**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 200 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **152 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

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

Environnement / emplacement

Proche de :

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







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