



Votre conseiller : Michel CARADOT

Sennecey Le Grand

49 Avenue Du 4 Septembre 1944

71240 SENNECEY LE GRAND

✉ m.caradot@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.87.72.75

☎ 06 69 99 71 18

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

**Immeuble de rapport
comprenant 3 appart.
loués**

100 m² env.

MACON
198 000 €


REFERENCE

Référence : 19258

DESCRIPTION

Vous cherchez à développer votre patrimoine ou à générer des revenus locatifs immédiats et réguliers ? Ne passez pas à côté de cette belle opportunité d'investissement. Idéalement situé au 137 rue Rambuteau à Mâcon, à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, des écoles et des transports, cet immeuble de rapport d'environ 100 m² est un placement sécurisé. Il est composé de 3 appartements, tous actuellement occupés par des locataires.

Au rez-de-chaussée : un appartement T1 bis de 28 m² offrant un salon ouvert sur cuisine, un coin nuit et une salle de douche avec WC. Il dispose de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants.

Au 1er étage : un appartement T1 bis de 31 m² comprenant une entrée avec placard, un salon ouvert sur cuisine, un coin nuit et une salle de douche avec WC. Le locataire bénéficie également d'une petite pièce privative sur le palier faisant office de buanderie.

Au 2ème étage : un charmant appartement T2 en duplex de 43 m². Le premier niveau dessert un salon ouvert sur cuisine et un WC séparé, tandis que l'étage offre une belle chambre mansardée avec salle de douche et WC. Cet appartement de qualité est équipé de la climatisation, de fenêtres PVC double vitrage et de volets roulants motorisés.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 172 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES


Surface de 100 m²

6 pièces

3 chambres

3 salles

1 balcon

SURFACES DETAILLEES

Appartement prive :	27.7 m²
Appartement prive :	30.4 m²
Appartement prive :	42.1 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	198 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
• Proche bus
• Proche centre-ville
• Proche collège
• Proche commerces
• Proche école primaire
• Proche lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	1
Interphone :	Oui
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