

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 —

Investissement,

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**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 943 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**198 000 €**
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 lycée

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**








TAKE
THE BEAST
SEAT
IN THE
HOUSE



















NEYRAT
IMMOBILIER
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