

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 —

Appartement type 4, 2 chambres + bureau

73 m²

TOURNUS

83 000 €



REFERENCE

Référence : **19368**

DESCRIPTION

A quelques pas des quais et du centre ville de Tournus, face à l'église Sainte-Madeleine, cet appartement T4 en duplex de 73 m² est organisé sur deux niveaux, avec son entrée indépendante et privative. Situé au premier étage d'une petite copropriété de 3 lots seulement, il bénéficie d'un accès sécurisé par interphone.

Le premier niveau propose un salon-salle à manger, une cuisine aménagée et équipée et une chambre. Par un escalier on accède à l'étage à une chambre et une pièce pouvant servir de coin nuit ou de bureau, un WC séparé, une salle de bains avec douche et baignoire.

L'appartement propose des fenêtres en bois à double vitrage avec volets, un chauffage électrique individuel et une production d'eau chaude par ballon. La fibre optique est disponible.
Proche du centre-ville, des commerces et des écoles, le logement permet de rejoindre aisément les services et commodités du quotidien. Le stationnement gratuit est proposé à proximité, sur les quais.

Le bien est actuellement loué (bail de 2014). Une opportunité à considérer dans le cadre d'un investissement locatif, avec un logement déjà occupé.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **188** 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

- **1er étage**
- **Surface de 73 m²**
- **Séjour de 15 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**15.5 m²**
Chambre 1 :	**9 m²**
Cuisine :	**8.6 m²**
Palier :	**0.9 m²**
Degagement :	**5 m²**
Chambre 2 :	**9.7 m²**
Bureau :	**17 m²**
Salle de bains et de douche :	**6 m²**
Wc :	**1.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**Equipée et aménagée**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Linoléum**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Ballon**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**667 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**83 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**3 lots**
Charges courantes :	**150 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

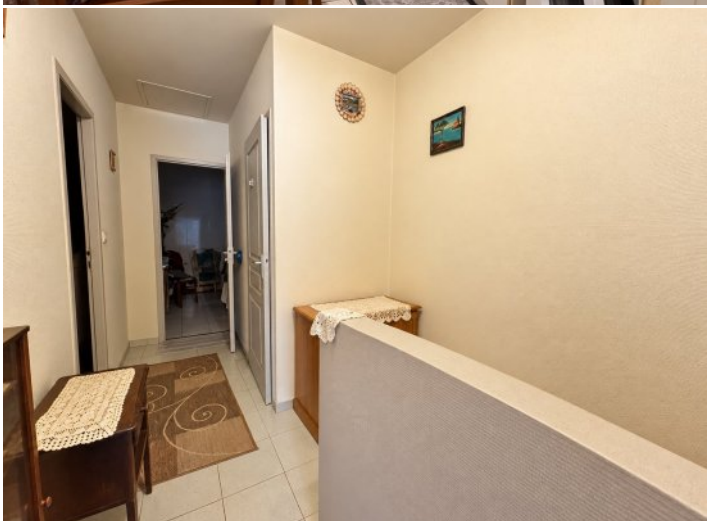
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**














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