

Votre conseiller : Chalon  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
 Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**78 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**85 000 euros**

### Référence

Référence : **10403**

### Description

Chalon sur Saône, quartier St Laurent, dans une petite copropriété, appartement de type 3 composé d'une entrée, une cuisine ouverte sur séjour, une salle de bains avec WC, un cellier et deux chambres. Chauffage individuel gaz proche de toutes commodités, parfait pour un investisseur avec 6% de rentabilité. actuellement loué 503 Euros / mois. A visiter rapidement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

|  |  |
|--|--|
|  <b>Etage 1</b>                    |  <b>Surface de 78 m<sup>2</sup></b> |
|  <b>Séjour de 23 m<sup>2</sup></b> |  <b>3 pièces</b>                    |
|  <b>2 chambres</b>                 |  <b>1 salle de bain/eau</b>         |

### Classe énergie et classe climat

**D** 235 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 40 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 Câble : plus de 1 Gbit/s

### Surfaces détaillées

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Entree :                  | 3,4 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :                  | 23,0 m <sup>2</sup> |
| Cuisine professionnelle : | 6,5 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :               | 13,4 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :               | 14,9 m <sup>2</sup> |
| Salle d'eau :             | 3,2 m <sup>2</sup>  |
| Dressing :                | 4,1 m <sup>2</sup>  |
| Autre :                   | 9,6 m <sup>2</sup>  |

### Aménagements intérieurs

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Cuisine :      | <b>SIMPLE</b>                   |
| Salles d'eau : | <b>1</b>                        |
| Chauffage :    | <b>INDIVIDUEL/GAZ</b>           |
| Eau chaude :   | <b>INDIVIDUEL/Chaudière gaz</b> |

### Informations financières

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Prix de vente :       | <b>85 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>   |

### Environnement / Emplacement

- Proche de :
- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université

### Aménagements extérieurs

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Construit en :   | <b>1900</b>           |
| Vitrage :        | <b>Simple</b>         |
| Huisseries :     | <b>Bois</b>           |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

volets roulants



