



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**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  
 Tél mobile : 06 81 12 97 41  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**62,56 m²**

**CHALON SUR SAONE**

**34 900 euros**

## Référence

Référence : **11108**

## Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de type 3 actuellement loué comprenant une entrée, une cuisine, un cellier, un WC, une salle d'eau, deux chambres, un dressing, un salon, un balcon et une cave.

Rentabilité de 10%.

Appartement lumineux.

Pas de problème de stationnement.

Rentabilité de 11.5% brut.

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 4</b>             |  <b>Ascenseur</b>           |
|  <b>Surface de 62,56 m²</b> |  <b>3 pièces</b>            |
|  <b>2 chambres</b>          |  <b>1 salle de bain/eau</b> |
|  <b>1 balcon</b>            |                                                                                                                |

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



286 kWhEP/m2.an



35 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

### Surfaces détaillées

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Entree :                  | 3,9 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine professionnelle : | 7,5 m <sup>2</sup>         |
| Cellier :                 | utile : 1,4 m <sup>2</sup> |
| Salon :                   | 17,9 m <sup>2</sup>        |
| Couloir :                 | 3,0 m <sup>2</sup>         |
| Wc :                      | 1,0 m <sup>2</sup>         |
| Salle d'eau :             | 4,3 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1 :               | 10,6 m <sup>2</sup>        |
| Dressing :                | 3,2 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2 :               | 11,2 m <sup>2</sup>        |

### Aménagements intérieurs

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Cuisine :      | SIMPLE                     |
| Salles d'eau : | 1                          |
| Chauffage :    | COLLECTIF/GAZ              |
| Eau chaude :   | INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz |
| Caves :        | 1                          |

### Impôts / taxes / travaux

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Taxe foncière :     | 900 euros/an |
| Travaux à prévoir : | Gros travaux |

### Informations financières

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Prix de vente :       | 34 900 euros   |
| Honoraires à charge : | du vendeur     |
| Charges mensuelles :  | 316 euros/mois |

### Copropriété

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Copropriété de :    | 214 lots                  |
| Charges courantes : | 3 792 euros/an en moyenne |

### Aménagements extérieurs

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vitrage :        | Simple         |
| Huissieries :    | Bois           |
| Gardien :        | oui            |
| Interphone :     | oui            |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

