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

# A VENDRE
# TYPE 5
# 130 m²

# CHALON SUR SAONE

# 171 500 €

## Référence

| | |
|---|---|
| Référence : | **13300** |

## Description

Chalon centre ville, l'appartement est actuellement loué 728 euros charges comprises. Cet appartement est composé d'une entrée, un dégagement, un séjour salon, 3 chambres, une salle de bains, un WC, et un local à usage de chaufferie sur le palier. Un garage à usage uniquement de remise, un grenier et une cave complète l'ensemble. Idéalement situé cet appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'un balcon. Chauffage individuel au gaz, petite copropriété. Ce bien est destiné à des investisseurs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## Caractéristiques

- **2ème étage**
- **Surface de 130 m²**
- **Séjour de 43 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

| Consommation énergetique | Emission de gaz à effet de serre |
|---|---|
| E 322 kWhEP/m2.an | F 75 kgeq CO2/m2.an |

DPE ANCIENNE VERSION

## Surfaces principales

| | |
|---|---|
| Balcon : | **3 m² environ** |

## Surfaces détaillées

| | |
|---|---|
| Entree : | **13.9 m²** |
| Cuisine : | **11 m²** |
| Sejour : | **44.4 m²** |
| Chambre 1 : | **13 m²** |
| Chambre 2 : | **18.1 m²** |
| Chambre 3 : | **23.8 m²** |
| Salle de bains : | **6.3 m²** |
| Wc : | **1.3 m²** |
| Cellier : | **1.9 m²** |

## Aménagements intérieurs

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE ET AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Caves : | **1** |
| Greniers : | **1** |

## Impôts / taxes / travaux

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 812 €/an** |

## Informations financières

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **171 500 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |

## Copropriété

| | |
|---|---|
| Copropriété de : | **6 lots** |
| Charges courantes : | **600 €/an en moyenne** |

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

| | |
|---|---|
| Construit en : | **1900** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **PVC** |
| Dernier étage : | **Oui** |
| Interphone : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

CONSTRUCTION PIERRE

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

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**