



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 4****67.86 m²****CHALON SUR SAONE****77 700 €**

Référence

Référence : **13522**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Dans une petite copropriété à faibles charges et avec chauffage individuel appartement de Type 4 comprenant une entrée / couloir, une salle d'eau, un wc, trois chambres, une cuisine, un placard, un salon, une cave et un garage.

Double vitrage PVC.

Appartement traversant.

Appartement actuellement loué.

Idéal investisseurs.

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

Caractéristiques

**Rez-de-chaussée****Surface de 67.86 m²****4 pièces****3 chambres****1 salle****1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

**252 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

**55 kgeq CO2/m2.an**

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Couloir :	5.5 m ²
Salle d'eau :	3.9 m ²
Wc :	1.1 m ²
Chambre 1 :	11.1 m ²
Placard :	1.1 m ²
Cuisine :	7.9 m ²
Chambre 2 :	11.1 m ²
Salon :	14.9 m ²
Chambre 3 :	11.3 m ²
Cave :	utile : 5.1 m ²
Garage :	utile : 15.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1
La chaudière a 35 ans.	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 062 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	77 700 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	83,10 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	237 lots
Charges courantes :	997,18 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche collègue
 - Proche école primaire
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





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