



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
105.86 m²

CHALON SUR SAONE

179 900 €

Référence

Référence : **13971**

Description

Appartement de Type 4 situé au 1er étage de cette petite copropriété sans ascenseur.
 Il est situé en hyper centre de chalon.
 Il comprend une entrée, une cuisine, deux chambres, un grand salon / séjour, un couloir, deux wc, une salle de bains, une salle d'eau, divers placards, un cellier et une cave.
 Chauffage individuel au gaz.
 Production d'eau chaude par la chaudière gaz.
 Double vitrage bois coté rue.
 Copropriété calme et très bien entretenue.
 Bon classement énergétique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1810 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat

D 166 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Câble : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



1er étage



Surface de 105.86 m²



4 pièces



2 chambres



2 salles

Surfaces détaillées

Entree :	8.4 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Chambre 1 :	14 m ²
Salle d'eau :	4.9 m ²
Sejour :	39.2 m ²
Wc :	1.3 m ²
Salle de bains :	6.5 m ²
Chambre 2 :	16.7 m ²
Placard :	1.5 m ²
Couloir :	3.4 m ²
Cellier :	utile : 2.9 m ²
Cave :	utile : 16.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 195 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	179 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	84,75 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	10 lots
Charges courantes :	1 017 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
Double vitrage bois coté rue et simple vitrage bois coté cour.	





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