Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.08.51.62.75
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 5
90 m²

CHALON SUR SAONE

178 500 €

Référence

Référence :	**13992**

Description

Hyper centre ville, dans résidence sécurisée avec gardien apt 5 pièces très clair vue dégagée comprenant un hall d'entrée, un séjour salon avec accès terrasse, une cuisine avec séchoir, un couloir, un wc, une salle d'eau, dégagement , placard, une pièce avec lavabo; trois chambres dont une donnant sur une terrasse. une cave, un parking collectif fermé.

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

Caractéristiques

- **6ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 90 m²**
- **Séjour de 29 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

Classe énergie et classe climat

D 225 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 45 kgeq CO2/m2.an

Surfaces principales

Terrasse :	**14 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle a manger :	**18.3 m²**
Salon :	**11.4 m²**
Hall d'entrée :	**3.6 m²**
Cuisine :	**9.1 m²**
Sechoir :	**utile : 1.6 m²**
Wc :	**1 m²**
Couloir :	**7.1 m²**
Salle de douche :	**4.5 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m²**
Chambre 2 :	**9 m²**
Chambre 3 :	**9.2 m²**
Pièce d'eau :	**2.8 m²**
Rangement :	**2.7 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Loggia :	**Oui**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 638 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**166 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**178 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 7 % TTC**
Charges mensuelles :	**433,33 €/mois**

Copropriété

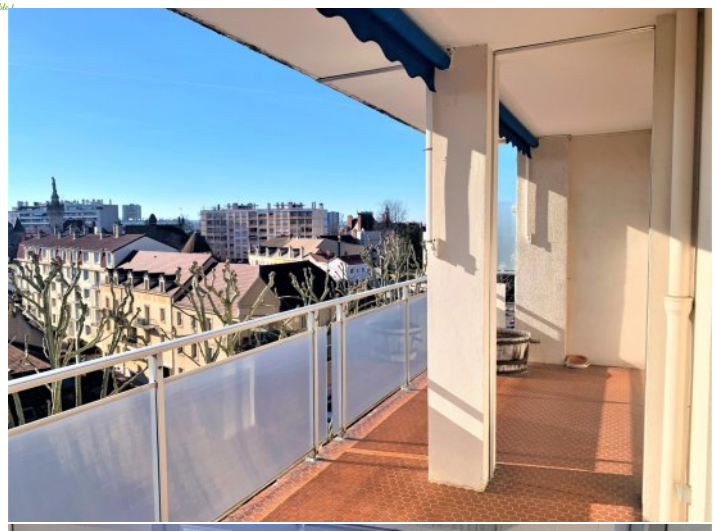
Copropriété de :	**120 lots**
Charges courantes :	**3 450 €/an en moyenne**

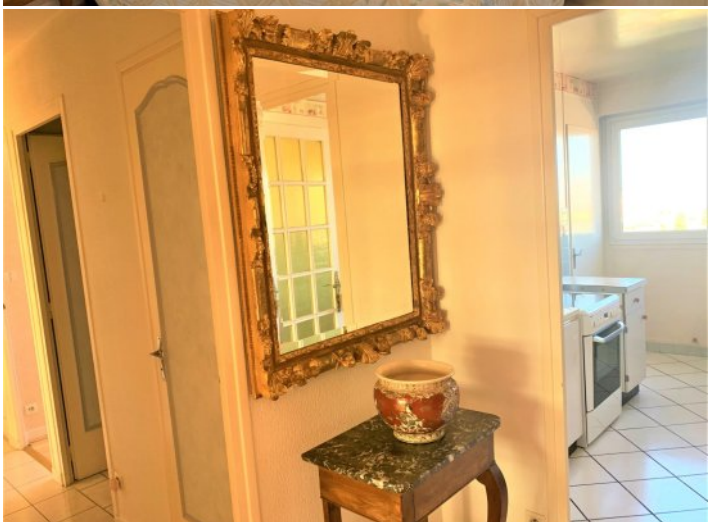
Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	**Ouest**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**





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