Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 3
63.57 m²

CHALON SUR SAONE

74 500 €

Référence

Référence :	**14033**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de Type 3 comprenant une entrée, une cuisine, un cellier, un WC, une salle d'eau, un couloir, deux chambres, un dressing, un salon/ salle à manger, un balcon et une cave.
Double vitrage PVC.
Appartement lumineux et traversant.
Stationnement facile en bas de l'immeuble.
Idéal pour un premier achat ou de l'investissement locatif.

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

Caractéristiques

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 63.57 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Surfaces principales

Balcon :	**3.6 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**3.8 m²**
Cuisine :	**7.3 m²**
Cellier :	**utile : 1.6 m²**
Salon :	**18.7 m²**
Couloir :	**3.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de bains :	**3.8 m²**
Chambre 1 :	**11.2 m²**
Chambre 2 :	**10.7 m²**
Dressing :	**3.3 m²**
Balcon :	**utile : 3.6 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**900 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**74 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**208,25 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**214 lots**
Charges courantes :	**2 499 €/an en moyenne**

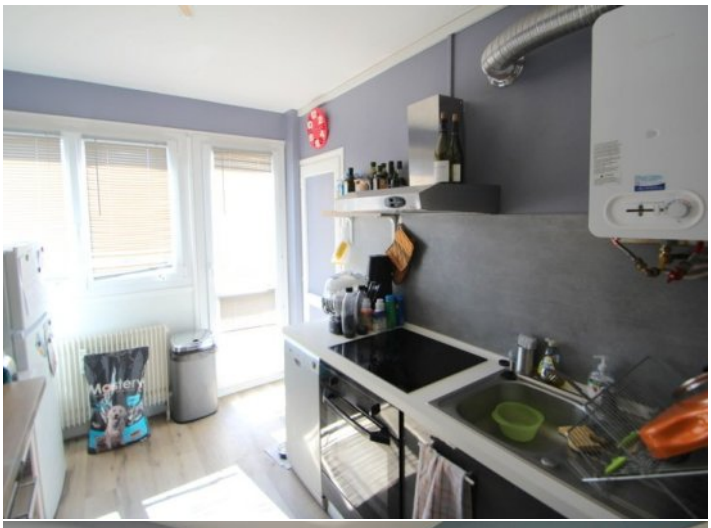
Environnement / emplacement

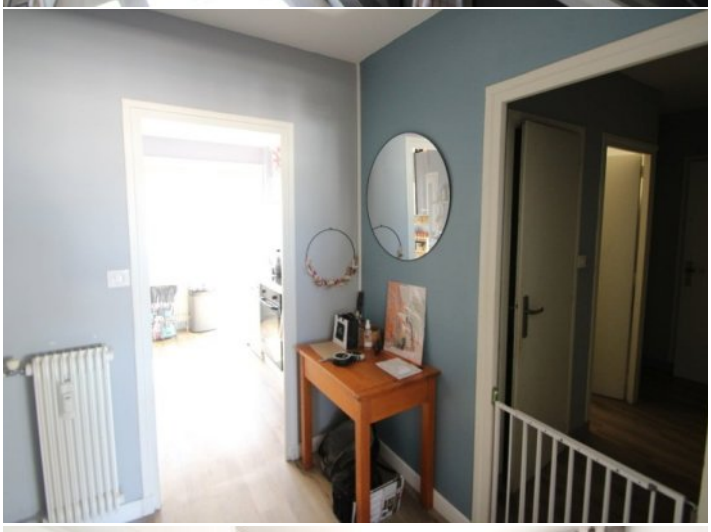
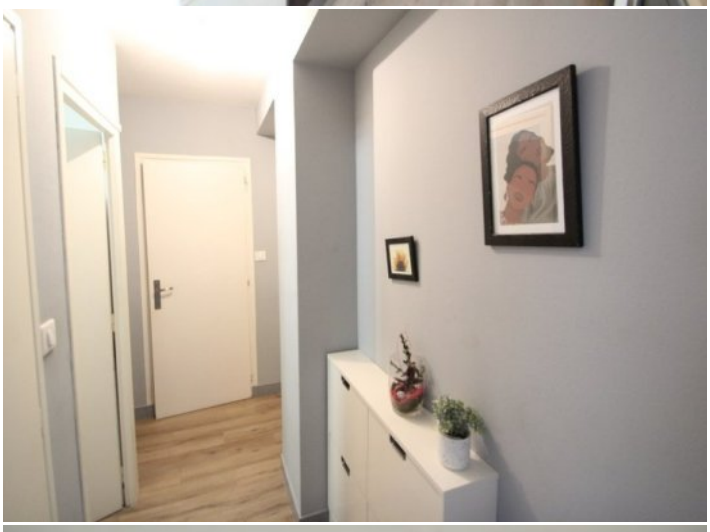
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

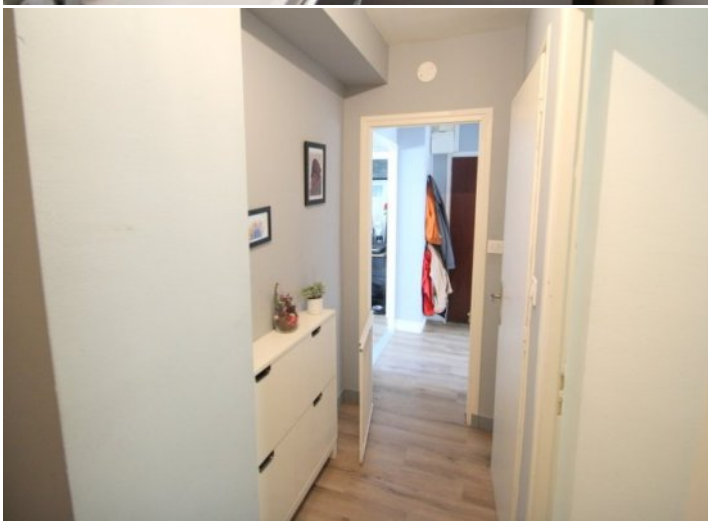
Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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