Votre conseiller : Pierre DELIANCE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
p.deliance@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.22.94.09.24
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 3
61.26 m²

CHALON SUR SAONE

75 000 €

Référence

Référence :	**14042**

Description

Sur le secteur de Saint Jean des Vignes proche de toutes commodités. Dans une résidence sécurisée et rénovée en 2020, appartement de type 3 situé au RDC surélevé proposant; une entrée,une cuisine, un séjour, deux chambres, un dressing, une salle de douche, un wc, placards, un balcon exposé Sud Est. Une cave en sous-sol complète ce bien. Chauffage collectif, menuiseries double vitrage PVC, volets roulants, cumulus électrique. Electricité aux normes.
Pour plus d'informations n'hésitez pas à nous contacter!

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 61.26 m²**
- **Séjour de 16.53 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**

Classe énergie et classe climat

E 308 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 67 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree :	**3.6 m²**
Cuisine :	**7.5 m²**
Degagement :	**4.8 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Salle de bains :	**3.8 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Placard :	**2.6 m²**
Chambre 2 :	**10.8 m²**
Sejour :	**16.5 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 105 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**75 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Attention charges de chauffage individuelle 1700 €, couple de personnes âgées.
Décompte 2021 charges totales 1775 € dont 675€ de chauffage

Copropriété

Copropriété de :	**60 lots**
Charges courantes :	**3 033,17 €/an en moyenne**

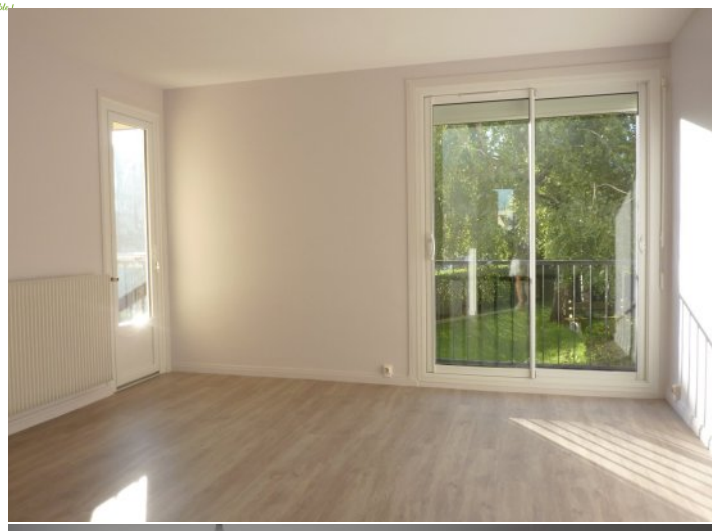
Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Interphone :	**Oui**

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