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 5
140.74 m²

CHALON SUR SAONE

324 000 €

Référence

Référence :	**14127**

Description

Dans une très belle copropriété située sur les Quais de Saône, appartement de Type 5 situé au 2ème étage de cet immeuble de 3 étages.
Il comprend une entrée, une cuisine, trois chambres, un couloir, une salle d'eau, une salle de bains, deux WC, un salon, une salle à manger et un grenier.
Double vitrage bois.
Chaudière gaz neuve.
Appartement très lumineux et traversant.
Bon classement énergétique.
Copropriété calme sans travaux.
Ravalement de façade effectué en 2020.
Immeuble fibré.
Vue sur la Saône exceptionnelle.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2100 à 2840 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **2ème étage**
- **Surface de 140.74 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**

Classe énergie et classe climat

D 229 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 46 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**7.2 m²**
Cuisine :	**14.5 m²**
Wc :	**2.5 m²**
Couloir :	**12 m²**
Chambre 1 :	**11.8 m²**
Salle d'eau :	**6.4 m²**
Salle a manger :	**25.2 m²**
Salon :	**23.5 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Placard :	**2.5 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Salle de bains :	**4.3 m²**
Chambre 3 :	**12.9 m²**
Grenier :	**utile : 30 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet massif**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 899 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**324 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**117,83 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**8 lots**
Charges courantes :	**1 414 €/an en moyenne**

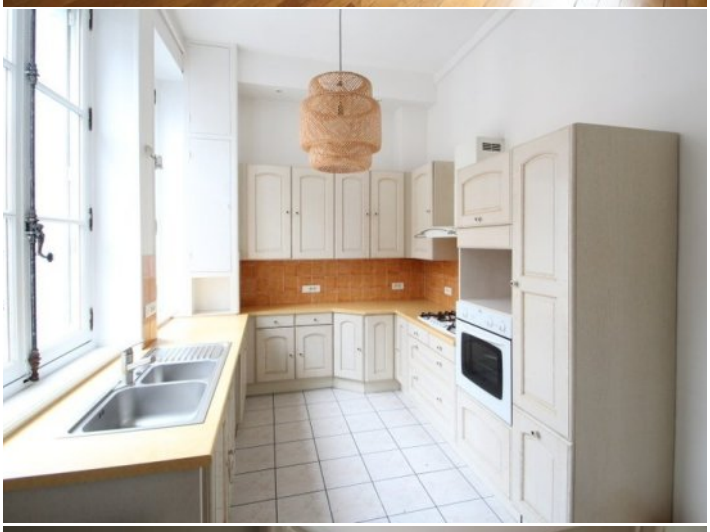
Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
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