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
98.79 m²

CHALON SUR SAONE

197 600 €

Référence

Référence :	**14131**

Description

Situé au centre-ville dans un immeuble de standing au dernier étage avec ascenseur, appartement de Type 4 en duplex comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un couloir, une salle d'eau avec wc, une chambre avec placard, une cuisine et un grand salon / séjour.
A l'étage un couloir, un wc avec coin chaufferie, une salle de bains, deux chambres et une penderie.
Complète cet appartement une cave et un local.
Chauffage individuel.
Double vitrage.
Ascenseur.
Bien rare.

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

Caractéristiques

- **4ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 98.79 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**

Classe énergie et classe climat

C 149 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 29 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Entree :	**6.7 m²**
Wc :	**2.5 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**
Placard :	**2.1 m²**
Cuisine :	**12 m²**
Sejour :	**28 m²**
Couloir :	**6.5 m²**
Wc :	**4.9 m²**
Salle de bains :	**5.5 m²**
Chambre 2 :	**9.2 m²**
Chambre 3 :	**8.8 m²**
Penderie :	**1.7 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**2**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**185 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**197 600 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 6.38 % TTC**
Charges mensuelles :	**119,33 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**120 lots**
Charges courantes :	**1 433,93 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	**1992**
Vitrage :	**Double**
Dernier étage :	**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