



**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 2**

**45.28 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**42 200 €**

### Référence

Référence : **14624**

### Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Appartement de Type 2 actuellement loué situé au 8ème et dernier étage de cette copropriété. Il comprend une entrée avec placard, un wc, une salle de bains, une cuisine, un salon et une chambre. Une cave complète le bien vendu. Stationnement facile au pied de l'immeuble. Idéal pour de l'investissement locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 <b>8ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 45.28 m<sup>2</sup></b>	 <b>2 pièces</b>
 <b>1 chambre</b>	 <b>1 salle</b>

### Classe énergie et classe climat

**E** 309 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 42 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Entree :	3.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Placard :	0.4 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.4 m <sup>2</sup>
Salon :	18.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.4 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	875 €/an
-----------------	----------

## Informations financières

Prix de vente :	42 200 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	140,22 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	216 lots
Charges courantes :	1 682,70 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





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](http://www.neyrat-immobilier.fr)