



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 1****35.75 m²****CHALON SUR SAONE****47 000 €**

Référence

Référence : **14745**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de Type 1 situé au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages sans ascenseur.

Il comprend une entrée, une cuisine, une salle d'eau avec wc, un salon avec coin chambre et une cave.

Double vitrage PVC.

Chauffage individuel.

Idéal pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1020 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 **3ème étage**

 **Surface de 35.75 m²**

 **1 pièce**

 **1 salle**

Classe énergie et classe climat

 **265 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **58 kgeq CO2/m2.an**

Connexion internet

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

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	1.8 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.5 m ²
Piece :	25.4 m ²
Cuisine :	4.1 m ²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	529 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	47 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	82,86 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	994,28 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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