



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



Quartier Bellevue. Traversant et lumineux. Vendu Loué. Cave.

Référence

Référence : **14778**

Description

Exclusivité Neyrat. Quartier Bellevue. Proche toutes commodités. Spécial investisseur. Appartement traversant et lumineux situé au quatrième et dernier étage, comprenant une pièce de vie de plus de 24m² avec vue dégagée, une cuisine, une salle de bains, un wc séparé, trois chambres dont une avec placards. Une cave en sous-sol. Vendu loué avec un revenu annuel hors charges de 6619.68€. Chauffage individuel gaz. Faibles charges de copropriété.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2040 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat

F 324 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 71 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



4ème étage



Surface de 69.78 m²



Séjour de 24.22 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces détaillées

Sejour :	24.2 m ²
Cuisine :	8.3 m ²
Salle de bains :	3.3 m ²
Wc :	1.6 m ²
Couloir :	5.2 m ²
Chambre 1 :	8.2 m ²
Chambre 2 :	8.7 m ²
Chambre 3 :	8.7 m ²
Placard :	1.5 m ²
Placard	

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Linoléum
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	828 €/an
Dernière AG :	20/06/2023
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	75 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	79,90 €/mois

Copropriété

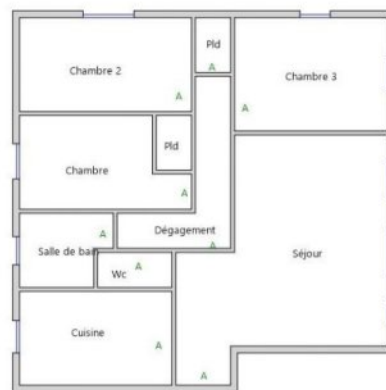
Copropriété de :	205 lots
Charges courantes :	1 284,10 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	1950
Vitrage :	Simple et double
Huissieries :	PVC / 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