



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAONE

Email : b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06.08.51.62.75

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 7

158 m<sup>2</sup>

CHALON SUR SAONE

260 000 €

### Référence

Référence : **14788**

### Description

Quartier Citadelle, Ensemble immobilier une maison en immeuble avec cour privée faibles charges composé d' un garage, une cave, à l'étage un appartement en triplex atypique comprenant grande pièce de vie, cuisine spacieuse équipée et meublée donnant sur grand balcon , et 5 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains. Possibilité d'acquérir au rez de chaussée d'un studio loué,

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

 Surface de 158 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 5 chambres

 2 salles

### Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre

**D** 166 kWhEP/m2.an

**E** 39 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces principales

---

Balcon : **8 m<sup>2</sup> environ**

---

## Aménagements intérieurs

---

Dressings : **2**

---

Cuisine : **EQUIPEE ET AMENAGEE**

---

Salles de bains : **1**

---

Salles d'eau : **1**

---

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

---

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière gaz**

---

Eau froide : **INDIVIDUEL**

---

Caves : **1**

---

un garage et une remise

---

## Impôts / taxes / travaux

---

Taxe foncière : **2 500 €/an**

---

## Informations financières

---

Prix de vente : **260 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## Copropriété

---

Copropriété de : **10 lots**

---

Charges courantes : **2 400 €/an en moyenne**

---

## Environnement / emplacement

---

Proche de :

- Proche collège
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche université
-









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)