

**Votre conseiller : Chalon**  
**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  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 5**  
**114 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**330 000 €**

## Référence

Référence : **14799**

## Description

Coup de coeur assuré pour cet appartement ancien rénové avec des matériaux de qualité.  
 A deux pas de la Place de Beaune, Entrée privative desservant à la fois l'appartement ainsi qu'un accès direct au garage et parking couvert  
 Au niveau principal une grande pièce de vie avec une cuisine moderne entièrement équipée, 2 chambres dont une avec dressing et salle de bains, une 2de salle d'eau, buanderie/chaufferie. A l'étage, une passerelle dessert un coin bureau ainsi qu'un bel espace en mezzanine. Appartement climatisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 900 euros (année 2021).

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

-  **1er étage**
-  **Séjour de 30 m<sup>2</sup>**
-  **2 chambres**
-  **2 stationnements**
-  **Surface de 114 m<sup>2</sup>**
-  **5 pièces**
-  **2 salles**

## Classe énergie et classe climat

 201 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

 60 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Salon séjour :	43.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7.9 m <sup>2</sup>
Buanderie :	3.5 m <sup>2</sup>
Dressing :	3.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Dégagement :	3.1 m <sup>2</sup>
Palier :	4.6 m <sup>2</sup>
Palier :	11.2 m <sup>2</sup>
Combles :	7.6 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 600 €/an
-----------------	------------

## Informations financières

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Copropriété

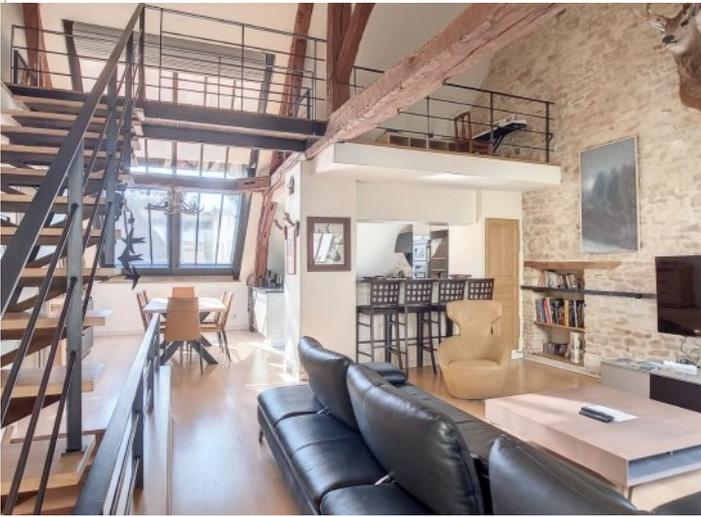
Copropriété de :	6 lots
Charges courantes :	200 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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)