



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : [j.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:j.guigue@neyrat-immobilier.fr)

Tél : 03.85.48.87.53

Tél mobile : 06 81 53 23 67

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



**A VENDRE**

**TYPE 4**

**70.15 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**81 000 €**

## Référence

Référence : **14901**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!**

Situé Avenue de Paris, Appartement de Type 4 au 4ème et dernier étage.

Il comprend une entrée, un salon / séjour, un wc, une salle de douche, une cuisine, deux chambres, un placard et une cave.

Un Garage avec mezzanine est également vendu avec ce bien. Ce garage est actuellement loué.

Petite copropriété.

Faibles charges.

Chauffage individuel.

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



**4ème étage**



**Surface de 70.15 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**2 chambres**



**1 salle**



**2 balcons**



**1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



195 kWhEP/m2.an



45 kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Salon :	29 m <sup>2</sup>
Entree :	3.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.2 m <sup>2</sup>
Placard :	0.9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 077 €/an
-----------------	------------

## Informations financières

Prix de vente :	81 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	75,68 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	908,23 €/an en moyenne

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Attention tout l'appartement est en double vitrage sauf la cuisine.





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)