



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 5
101.79 m²

CHALON SUR SAONE

330 000 €

Référence

Référence : **14902**

Description

Au 2ème étage de cette petite copropriété sans ascenseur situé dans le centre-ville de Chalon, appartement de Type 5 intégralement refait à neuf avec des prestations de qualités. Il comprend une entrée, une cuisine équipée ouverte sur salon / salle à manger de plus de 42 m², deux wc, une salle d'eau, trois chambres, un couloir, une buanderie, une salle de bains et un grenier.

Appartement très lumineux et traversant avec exposition sud au niveau du salon / salle à manger.

Parquet chêne massif au niveau des sols.

Double vitrage bois.

Chauffage individuel électrique par radiateur Acova à fluide caloporteur dernière génération.

Très bon classement énergétique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1410 euros (année 2021).

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

C 160 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 2ème étage

 Surface de 101.79 m²

 5 pièces

 3 chambres

 2 salles

Surfaces détaillées

Entree :	4.8 m ²
Wc :	1.9 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	42.6 m ²
Wc :	0.9 m ²
Degagement :	3.4 m ²
Buanderie :	3.3 m ²
Salle d'eau :	3.6 m ²
Chambre 3 :	16.7 m ²
Grenier :	utile : 17.2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Année de rénovation :	2023
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 090 €/an
Dernière AG :	01/03/2023

Informations financières

Prix de vente :	330 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	51,67 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	54 lots
Charges courantes :	620 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
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