Votre conseiller : Antoine GUIGUE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
a.guigue@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06 81 12 97 41
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 7
173.42 m²

CHALON SUR SAONE

278 000 €

Référence

Référence :	**16140**

Description

Au 1er étage de ce bel immeuble situé sur le Boulevard de la République, appartement de Type 7 comprenant une entrée, quatre chambres, un bureau, une salle à manger, un salon, un balcon, un wc, une cuisine, un couloir, une salle d'eau, divers placard, une salle de bains, deux caves et un grenier.
Appartement actuellement loué.
Simple vitrage bois et certaines fenêtres en survitrage.
Appartement traversant et lumineux.
Chauffage individuel au gaz.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3280 à 4480 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- **1er étage**
- **Surface de 173.42 m²**
- **6 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**

Classe énergie et classe climat

E — 310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E — 60 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	**15.4 m²**
Chambre 1 :	**13.7 m²**
Bureau :	**5.4 m²**
Salle a manger :	**24.6 m²**
Salon :	**26.2 m²**
Degagement :	**9.8 m²**
Bureau :	**15.8 m²**
Chambre 2 :	**19 m²**
Salle d'eau :	**3.5 m²**
Chambre 3 :	**17.5 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Placard :	**0.5 m²**
Placard :	**1.2 m²**
Placard :	**1 m²**
Cuisine :	**13.4 m²**
Wc :	**2.2 m²**

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**2**
Greniers :	**1**

Informations financières

Prix de vente :	**278 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**130 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**25 lots**
Charges courantes :	**1 560 €/an en moyenne**

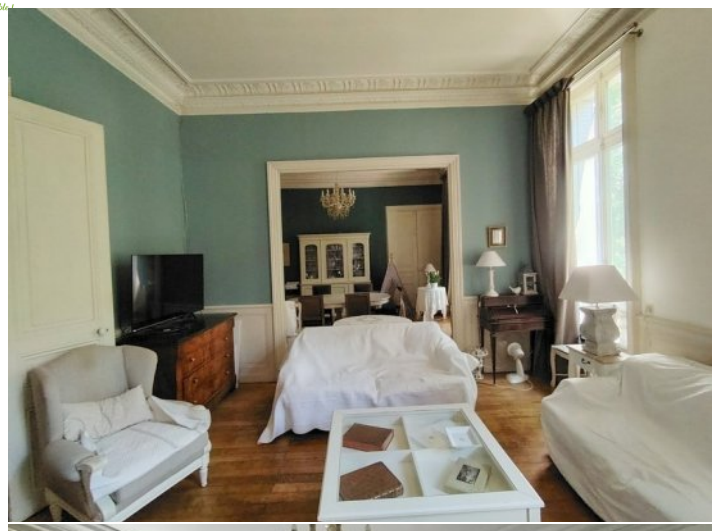
Environnement / emplacement

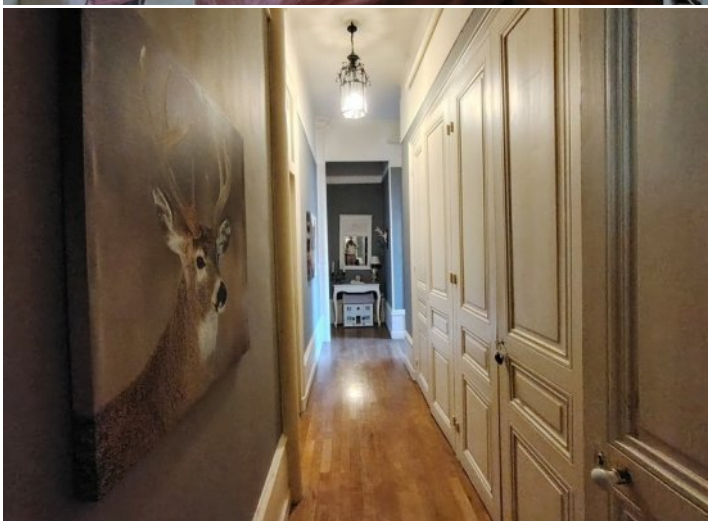
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée
- Proche université

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT IMMOBILIER
Naturellement ensemble





NEYRAT
IMMOBILIER
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