



**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 2**  
**63.31 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**  
**Centre Ville**

**78 000 €**

### Référence

Référence : **16259**

### Description

**IDEAL INVESTISSEUR !!!**  
 Appartement T2 au centre ville de Chalon sur Saône.  
 Une entrée, un salon, une cuisine, une salle de bain, un wc.  
 Chauffage individuel gaz.  
 Actuellement loué. Fin de bail 22/02/2024

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1130 à 1580 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

 **2ème étage**

 **Surface de 63.31 m<sup>2</sup>**

 **2 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

### Classe énergie et classe climat

 **246 kWhEP/m2.an**

dont émissions de gaz à effet de serre

 **53 kgeq CO2/m2.an**

### Connexion internet

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

## Surfaces détaillées

Cuisine :	10.3 m <sup>2</sup>
Salon :	23.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4 m <sup>2</sup>
Placard :	0.6 m <sup>2</sup>
Placard :	2.5 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.6 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.1 m <sup>2</sup>
Entree :	8.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Informations financières

Prix de vente :	70 200 € hors honoraires
Prix de vente :	78 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 10 % TTC
Charges mensuelles :	65 €/mois

## Copropriété

Copropriété de :	68 lots
Charges courantes :	780 €/an en moyenne

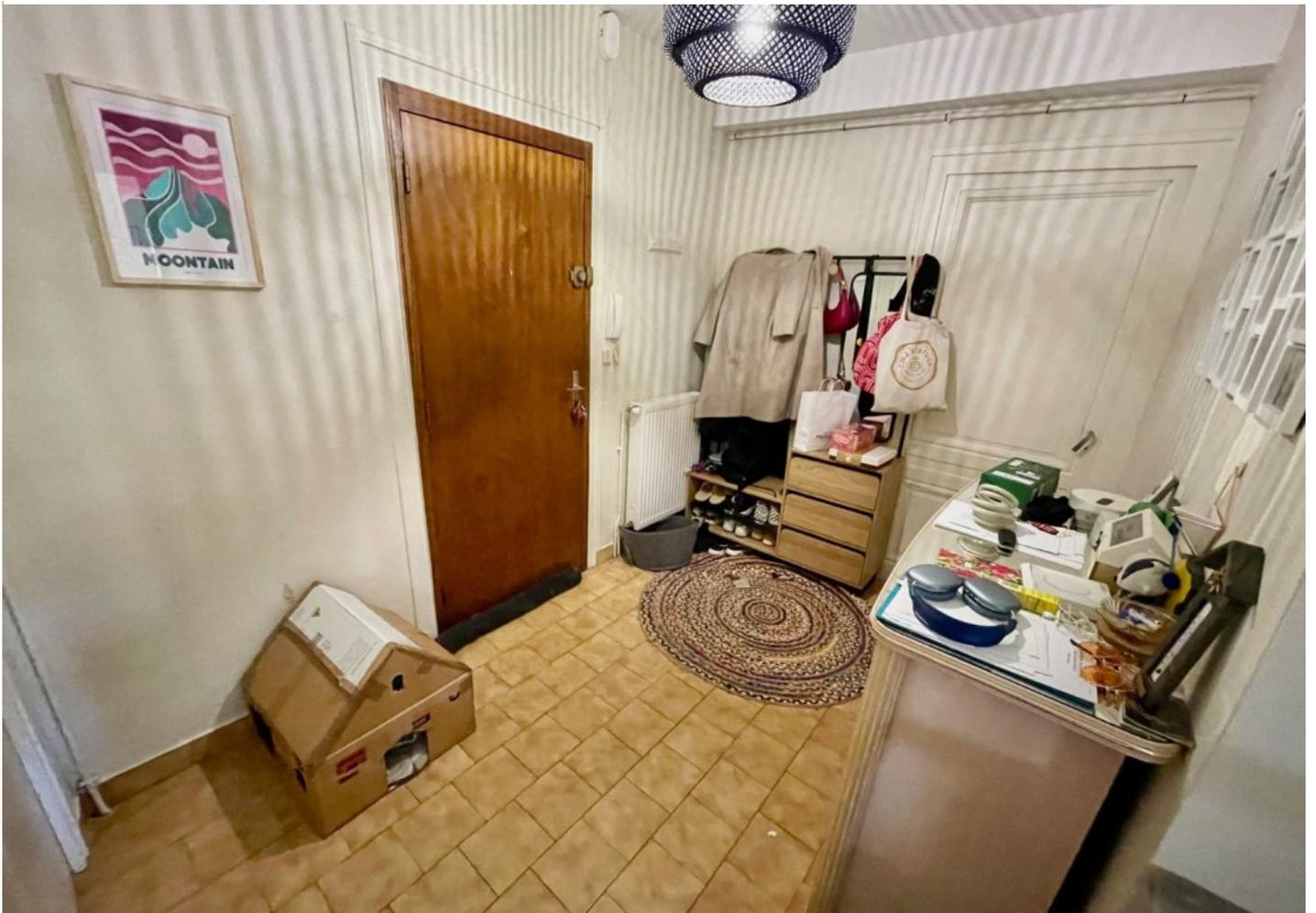
## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Dernier étage :	Oui
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)