



Votre conseiller : Bruno DECHEMARDIN
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 b.dechemardin@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél : 06.08.51.62.75
 www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 4
89 m²

CHALON SUR SAONE

179 000 €

Référence

Référence : **16572**










Description

En Plein cœur de Chalon, Belle résidence de standing au pied de l'hôtel de ville, Grand et bel appartement hyper lumineux avec possibilité d'un garage privatif dans l'immeuble (rare au centre ville) , Très grande pièce à vivre claire et lumineuse avec balcon plein ouest, nombreux rangements , deux chambres, une cuisine séparée, grand dégagement , une salle de bains, un wc, une cave et possibilité d'un garage privatif dans l'immeuble.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1750 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

 2ème étage	 Ascenseur
 Surface de 89 m²	 Séjour de 35.4 m²
 4 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	



Classe énergie et classe climat

C 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 26 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces principales

Loi Carrez :	88.64 m²
Balcon :	1.89 m² environ

Surfaces détaillées

Hall d'entrée :	6.1 m²
Degagement :	5.5 m²
Cuisine :	9.1 m²
Séjour double :	35.4 m²
Wc :	1.2 m²
Couloir :	4.1 m²
Salle d'eau :	4.2 m²
Chambre 1 :	9.1 m²
Chambre 2 :	11.2 m²
Placard :	0.8 m²
Placard :	1.1 m²
Placard :	0.6 m²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 574 €/an
-----------------	-------------------

Informations financières

Prix de vente :	167 200 € hors honoraires
Prix de vente :	179 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7 % TTC
Charges mensuelles :	106,67 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 135 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1990
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui





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