Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
e.tete@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.20.57.14.06
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 4
68.67 m²

CHALON SUR SAONE

71 500 €

Référence

Référence :	**16624**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 3ème étage sur 4 de cet immeuble sans ascenseur, appartement de Type 4 à rénover comprenant une entrée, un couloir, un wc, une cuisine, un cellier, un placard, deux chambres, une salle d'eau, un salon / séjour, un balcon et une cave.
Chauffage collectif avec répartiteur.
Faibles charges de copropriété.
Appartement traversant et lumineux.
Double vitrage PVC.
Volets roulant manuel.
Stationnement facile au pied de l'immeuble sur un parking sécurisé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1300 euros (année 2021).

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

Caractéristiques

- **3ème étage**
- **Surface de 68.67 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**

Classe énergie et classe climat

D 173 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 37 kgeq CO2/m2.an

Surfaces principales

Balcon :	**6.09 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree :	**2.9 m²**
Couloir :	**2.2 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Cuisine :	**8.4 m²**
Cellier :	**utile : 1.5 m²**
Placard :	**0.7 m²**
Couloir :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Salle d'eau :	**2.7 m²**
Chambre 2 :	**11.9 m²**
Salon sejour :	**27.2 m²**
Balcon :	**utile : 6.1 m²**
Cave :	**utile : 5.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF**
Eau chaude :	**COLLECTIF/**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**1 201 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**65 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**71 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 10 % TTC**
Charges mensuelles :	**132,46 €/mois**

Copropriété

Copropriété de :	**336 lots**
Charges courantes :	**1 589,49 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

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