



Votre conseiller : John GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

j.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 53 23 67

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 7

208 m²

CHALON SUR SAONE

422 000 €

Référence

Référence : 16661

Description

Au cœur de Chalon Sur Saône dans un immeuble en monopropriété, Appartement T7 de 208 m2 + un local commercial de 70 m2.

L'appartement se compose d'un grand salon séjour avec une cuisine ouverte, quatre chambres, de deux WC indépendants, une vaste salle d'eau et une petite terrasse pour profiter du soleil pour une organisation optimale. Vous retrouverez un grand cellier et une buanderie. Une vaste pièce se situe au dernier étage, à aménager selon les goûts et les envies. Le calme est assuré grâce aux fenêtres à double vitrage. Vous apprécierez la maîtrise de vos dépenses avec un chauffage et une eau individuels. Ce type 7 n'attend que votre touche décorative.

Un local commercial complète le bien au RDC de la monopropriété. le loyer HT est de 700€ par mois.

Le bien est idéalement situé à Chalon Sur Saône. Vous êtes à quelques minutes de crèches, écoles maternelles, écoles primaires, lycées, collèges et écoles supérieures. Tout près on trouve : cafés ou bars et restaurants. Pour vos courses, vous êtes tout proche de boulangeries, supermarchés ou supérettes (BALTIKA, UTILE et MONOPRIX) pour faciliter votre quotidien.

Caractéristiques



Surface de 208 m²



7 pièces



4 chambres

Classe énergie et classe climat



80 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Aménagements intérieurs

Cuisine :	CUISINE OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 400 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	422 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	2 lots
------------------	---------------

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Digicode :	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