



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



**A VENDRE**  
**TYPE 6**  
**161.37 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**213 000 €**

## Référence

Référence : **16694**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au 2ème étage de cette petite copropriété du centre ville sans ascenseur, appartement de Type 6 en duplex composé de la manière suivante :  
 Au rez-de-chaussée une entrée / couloir, deux chambres, une cuisine ouverte sur séjour, un wc et une salle de bain.  
 A l'étage trois chambres, un couloir, une salle d'eau, un bureau et un wc.  
 Possibilité de dissocier et de faire deux appartements. Il y a déjà deux entrées dans les communs.  
 Chauffage individuel au gaz.  
 Faibles charges de copropriété.  
 Ce bien est vendu avec un petit réduit dans la cage d'escalier et une cave.  
 Possibilité d'un garage en plus du prix.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2570 à 3530 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 161.37 m<sup>2</sup>**



**6 pièces**



**5 chambres**



**2 salles**

## Classe énergie et classe climat



311 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



26 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	8.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.8 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	43.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	17 m <sup>2</sup>
Degagement :	9.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	7.6 m <sup>2</sup>
Rangement :	0.4 m <sup>2</sup>
Bureau :	5.9 m <sup>2</sup>
Wc :	2.1 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	11.2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 384 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	200 220 € hors honoraires
Prix de vente :	213 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.66 % TTC
Charges mensuelles :	82 €/mois

Il s'agit de la TF et des charges sans le garage.

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	34 lots
Charges courantes :	985 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	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)