

Votre conseiller : Chalon

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

Email : a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 5

95 m²

CHALON SUR SAONE

265 000 €

Référence

Référence : **16732**

Description

Idéalement situé en plein centre ville, dans un immeuble construit en 1991 avec ascenseur, cet appartement en duplex est un vrai coup de cœur! Il est composé d'une entrée, le séjour ouvre sur une terrasse exposée sud sans vis-à-vis, d'une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains, WC, et à l'étage vous trouverez 2 autres chambres, une salle d'eau, WC, rangements.. Une cave complète le bien. De plus, la possibilité de louer une place de parking rue de la banque accède directement à l'immeuble et son ascenseur. La façade a été refaite en 2021. Bien rare!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2000 euros (année 2021).

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

Caractéristiques



Ascenseur



Surface de 95 m²



Séjour de 25 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 balcon

Classe énergie et classe climat



231 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Sejour :	25 m ²
Cuisine :	10 m ²
Chambre 1 :	11 m ²
Chambre 2 :	11 m ²
Salle de bains :	4 m ²

Aménagements intérieurs

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 927 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	265 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

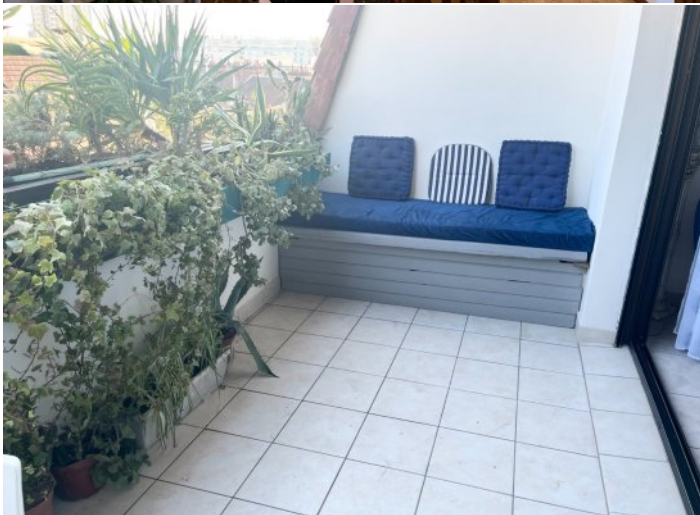
Copropriété de :	30 lots
Charges courantes :	1 651 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Construit en :	1991
Vitrage :	Double







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