



Votre conseiller : John GUIGUE
Chalon Sur Saône
 1, rue de la Grange Frangy
 71100 CHALON SUR SAONE
 Email : j.guigue@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 03.85.48.87.53
 Tél mobile : 06 81 53 23 67
www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE
TYPE 2
49.82 m²

CHALON SUR SAONE
Saint Jean des Vignes

135 000 €

Référence

Référence : **16818**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT IMMOBILIER !!!
 Appartement de type 2 de 50 m² avec garage dans une résidence sécurisée. Cet appartement se situe dans un quartier calme de Chalon Sur Saône Saint Jean Des Vignes situé dans une petite copropriété au rez-de-chaussée.

Ce logement comprend un séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle de bain et de WC séparé pour un confort optimal au quotidien.

Pratique, ce logement propose une cave et un garage.

Situé dans le quartier Saint Jean Des Vignes, ce bien est proche de toutes les commodités. Il y a des commerces aux alentours : boulangeries, supermarchés ou supérettes pour faciliter votre quotidien. Pour sortir, vous êtes proche de cafés ou bars et restaurants.

N'hésitez pas à nous contacter dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 890 euros (année 2021).

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

Classe énergie et classe climat

C 144 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Rez-de-chaussée	 Surface de 49.82 m²
 2 pièces	 1 chambre
 1 salle	 1 stationnement

Surfaces principales

Jardin : **64 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **4.6 m²**

Salon : **23.4 m²**

Cuisine : **6.9 m²**

Chambre 1 : **8.8 m²**

Placard : **0.9 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle de bains : **4.3 m²**

Jardin : **utile : 64 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 176 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **135 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **116,10 €/mois**

Copropriété

Copropriété de : **1 lots**

Charges courantes : **1 393,23 €/an en moyenne**

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Rez-de-chaussée : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Garage n°6





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