



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

a.guigue@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06 81 12 97 41

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

66.21 m²

CHALON SUR SAONE

72 000 €

Référence

Référence : **16887**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Dans le quartier Laennec situé à proximité du centre ville, appartement de Type 3 situé dans un immeuble avec ascenseur.

Il comprend une entrée, un wc, une cuisine avec coin cellier, un placard, un couloir, deux chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, un séjour, deux balcons et une cave.

Appartement lumineux.

Double vitrage PVC.

Volets roulant électrique.

Chauffage collectif.

Stationnement facile au pied de l'immeuble.

Idéal pour un premier achat ou pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1200 à 1670 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



5ème étage



Ascenseur



Surface de 66.21 m²



3 pièces



2 chambres

Classe énergie et classe climat



222 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	6.6 m ²
Wc :	1 m ²
Cuisine :	9.5 m ²
Cellier :	utile : 2.3 m ²
Balcon :	utile : 4.2 m ²
Placard :	3.1 m ²
Couloir :	1.7 m ²
Chambre 1 :	10.2 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Chambre 2 :	12.9 m ²
Sejour :	17.7 m ²
Balcon :	utile : 6.3 m ²
Cave :	utile : 4.7 m ²

Aménagements intérieurs

Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 362 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	64 800 € hors honoraires
Prix de vente :	72 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 10 % TTC
Charges mensuelles :	161,72 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	1 940,60 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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