Votre conseiller : Emmanuel TÊTE
Chalon Sur Saône
1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE
e.tete@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.85.48.87.53
Tél : 06.20.57.14.06
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE
TYPE 2
29.73 m²

CHALON SUR SAONE

62 000 €

Référence

Référence :	**16928**

Description

A Chalon-sur-Saône, quartier Bellevue,
Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire, idéalement situé à Chalon-sur-Saône, offrant un potentiel pour les investisseurs ou en résidence principale.
Logement de type 2 de 30m2 au rez-de-chaussée comprenant: un séjour-cuisine, une chambre, un dégagement, une salle de bain et un WC une cave ainsi qu'un garage, offrant un stationnement sécurisé.
Chauffage individuel électrique, double vitrage bois, faibles charges.
Cet ensemble est idéalement situé, à proximité de toutes les commodités locales, tout en bénéficiant d'un environnement calme et agréable.
Ne laissez pas passer cette occasion unique d'investir dans un bien immobilier alliant confort, praticité et potentiel de valorisation.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que cet ensemble immobilier a à offrir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 700 à 1010 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F 372 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 11 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- **Rez-de-chaussée**
- **Surface de 29.73 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Surfaces détaillées

Cuisine ouverte sur séjour :	**14.5 m²**
Couloir :	**0.7 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de bains :	**3.6 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**630 €/an**

Informations financières

Prix de vente :	**62 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Copropriété

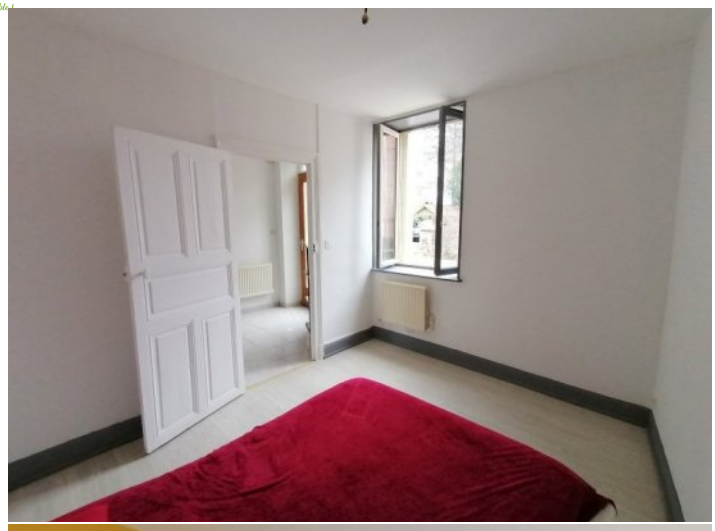
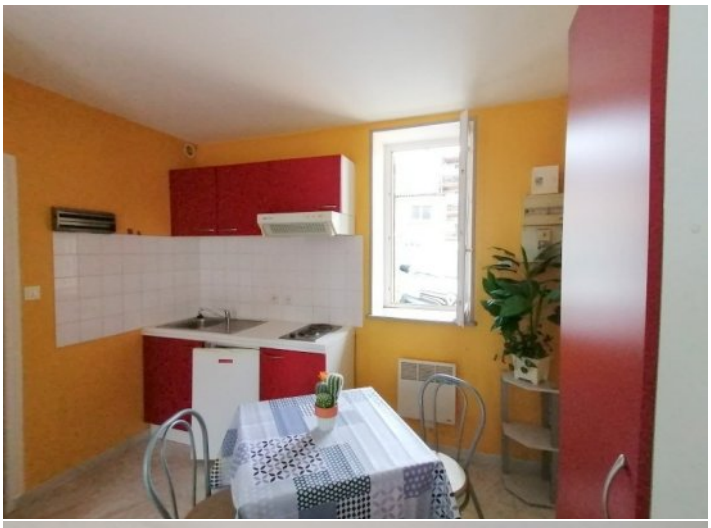
Copropriété de :	**13 lots**
Charges courantes :	**459,20 €/an en moyenne**

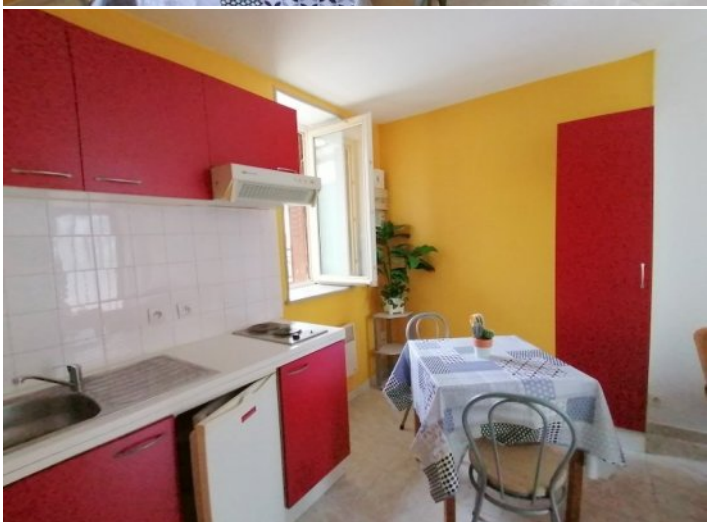
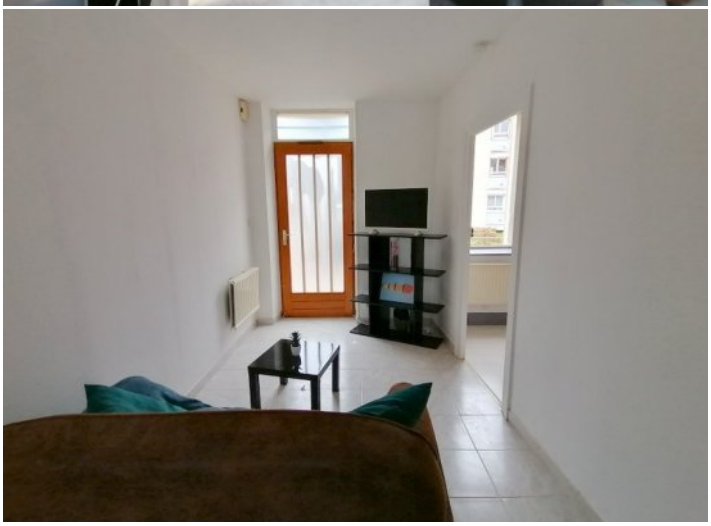
Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Rez-de-chaussée :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

NEYRAT
IMMOBILIER
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