



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**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  
 Tél mobile : 06 81 12 97 41  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**46.52 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**120 000 €**

## Référence

Référence : **16960**

## Description

Dans le quartier St Jean des Vignes, appartement de Type 2 situé au 2ème étage de cette résidence avec ascenseur datant de 2007.

Il comprend une entrée, un wc, une cuisine ouverte sur salon / séjour, une chambre, une salle de bains, une terrasse couverte, une cave et un garage privatif.

Chauffage collectif.

Double vitrage.

Faibles charges de copropriété.

Idéal pour un achat en résidence principale ou pour investissement locatif.

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**



**Ascenseur**



**Surface de 46.52 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



**1 salle**



**1 balcon**



**1 stationnement**

## Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Entree :	3.5 m <sup>2</sup>
Placard :	0.4 m <sup>2</sup>
Placard :	0.5 m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur séjour :	24.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.1 m <sup>2</sup>
Placard :	1.2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 050 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>120 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>122 €/mois</b>

## Copropriété

Copropriété de :	<b>132 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 464 €/an en moyenne</b>

## Environnement / emplacement

Proche de :  
- Proche école primaire  
- Proche hôpital

## Aménagements extérieurs

Construit en :	<b>2007</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>









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)