



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
APPARTEMENT TYPE 3
60.92 m²

CHALON SUR SAONE

104 400 €

Référence

Référence : **16962**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Sur l'île saint Laurent, appartement de Type 3 refait à neuf comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur séjour, une salle à manger / chambre, une deuxième chambre, un dressing, une salle d'eau et un wc.

Chauffage individuel au gaz.

Double vitrage PVC.

Isolation de l'appartement refaite.

Faibles charges.

Idéal pour une résidence principale ou pour de l'investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1440 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

 **1er étage**

 **Surface de 60.92 m²**

 **3 pièces**

 **1 chambre**

 **1 salle**

Classe énergie et classe climat

D 169 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 35 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	2.5 m ²
Couloir :	3.1 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Wc :	1.1 m ²
Dressing :	3.5 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Cuisine :	3.6 m ²
Sejour :	21.3 m ²
Salle a manger :	7.9 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	790 €/an
-----------------	-----------------

Informations financières

Prix de vente :	104 400 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	72,50 €/mois

Copropriété

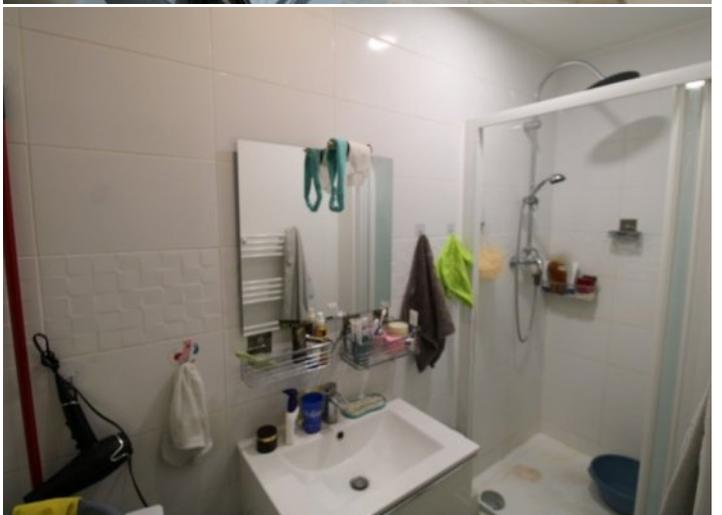
Copropriété de :	12 lots
Charges courantes :	870 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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