



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 3
54.81 m²

CHALON SUR SAONE

78 000 €

Référence

Référence : **16964**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 2ème étage de cette copropriété sans ascenseur à proximité du centre ville, appartement de Type 3 comprenant une entrée / couloir, une salle d'eau, un wc, une cuisine, deux chambres, un séjour, un balcon et une cave.

Chauffage individuel au gaz.

Faibles charges de copropriété.

Double vitrage PVC.

Appartement lumineux et traversant.

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 : 1270 à 1760 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



2ème étage



Surface de 54.81 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



245 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



53 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	3.3 m ²
Placard :	0.6 m ²
Salle d'eau :	5.1 m ²
Wc :	1 m ²
Cuisine :	5.9 m ²
Chambre 1 :	12.5 m ²
Sejour :	17.2 m ²
Chambre 2 :	9.1 m ²
Cave :	utile : 4.8 m ²
Balcon :	utile : 2 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	983 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	63,03 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	237 lots
Charges courantes :	756,39 €/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