



**Votre conseiller : Antoine GUIGUE**  
**Chalon Sur Saône**  
 1, rue de la Grange Frangy  
 71100 CHALON SUR SAONE  
[a.guigue@neyrat-immobilier.fr](mailto:a.guigue@neyrat-immobilier.fr)  
 Tél : 03.85.48.87.53  
 Tél : 06 81 12 97 41  
[www.neyrat-immobilier.fr](http://www.neyrat-immobilier.fr)



**A VENDRE**  
**TYPE 5**  
**85.57 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAONE**

**104 400 €**

## Référence

Référence : **16979**

## Description

**EXCLUSIVITE NEYRAT!!!** Au 2ème étage de cette copropriété de 8 étages avec ascenseur, appartement de Type 5 comprenant une entrée, une cuisine, un cellier, un séjour, un placard, une salle à manger, deux balcons, un couloir, un wc, une salle de bains, trois chambres et une cave.  
 L'immeuble vient d'être rénové énergétiquement.  
 Appartement lumineux et traversant.  
 Double vitrage PVC partout.  
 Chauffage collectif.  
 Stationnement facile au pied de l'immeuble.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1030 à 1440 euros (année 2021).

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 85.57 m<sup>2</sup>**



**5 pièces**



**3 chambres**



**1 salle**



**1 balcon**

## Classe énergie et classe climat



147 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



16 kgeq CO2/m2.an

## Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Surfaces détaillées

Entree :	3.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.3 m <sup>2</sup>
Cellier :	utile : 1.7 m <sup>2</sup>
Sejour :	18.1 m <sup>2</sup>
Placard :	2.2 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	11.2 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 4.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.2 m <sup>2</sup>
Balcon :	utile : 1.2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 426 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## Informations financières

Prix de vente :	104 400 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	234,67 €/mois

## Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	214 lots
Charges courantes :	2 819 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Gardien :	Oui
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](http://www.neyrat-immobilier.fr)