



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

TYPE 3

64.5 m²

CHALON SUR SAONE

78 000 €

Référence

Référence : **16994**

Description

Exclusivité NEYRAT !!! Dans un quartier situé au calme à proximité du centre ville et de la gare, dans un immeuble avec ascenseur, appartement de type 3 actuellement loué. Il comprend une entrée, un couloir, une salle d'eau, un wc, un séjour, un balcon, deux chambres, une cuisine et une cave. Un emplacement de parking privatif est également vendu avec l'appartement et est loué au même locataire. Appartement lumineux. Chauffage collectif. Idéal investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 194 à 29 euros (année 2021).

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



194 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



29 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques



11ème étage



Ascenseur



Surface de 64.5 m²



Séjour de 17.93 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

Surfaces principales

Loi Carrez :	64.5 m ²
Balcon :	4 m ² environ

Surfaces détaillées

Entree :	8.5 m ²
Couloir :	3.4 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Wc :	1.1 m ²
Sejour :	17.9 m ²
Balcon :	utile : 4 m ²
Chambre 1 :	11.5 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Cuisine :	9.5 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/URBAIN
Eau chaude :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 200 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	78 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	120 lots
Charges courantes :	2 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche hôpital

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
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