



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 4

92 m²

CHALON SUR SAONE

193 000 €

Référence

Référence : **17021**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au centre ville de Chalon dans un quartier calme situé dans le quartier Saint Cosme, appartement de Type 4 en duplex.

Au rez-de-chaussée il comprend une entrée, un wc, un placard, une cuisine et un séjour ouvrant directement sur une terrasse et un jardin privatif.

A l'étage trois chambres, une mezzanine, une salle de bains et un wc.

Double vitrage.

Chauffage individuel.

Possibilité d'acheter en plus du prix un emplacement de parking privatif dans la copropriété et de louer un garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2340 euros (année 2023).

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

Caractéristiques



Rez-de-chaussée



Surface de 92 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Classe énergie et classe climat



196 kWhEP/m2.an



39 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	10.1 m ²
Cuisine ouverte sur séjour :	34.2 m ²
Wc :	1.4 m ²
Palier :	11.5 m ²
Bureau :	7.8 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Salle de bains :	4.1 m ²
Wc :	1.3 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE ET AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 855 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	193 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	108,88 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	88 lots
Charges courantes :	1 306,60 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	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