

Votre conseiller : Emmanuel TÊTE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy

71100 CHALON SUR SAONE

e.tete@neyrat-immobilier.fr

Tél : 03.85.48.87.53

Tél : 06.20.57.14.06

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

TYPE 3

62.73 m²

CHALON SUR SAONE

65 000 €

Référence

Référence : **17059**

Description

À vendre - Appartement Type 3 - 63m² - Chalon-sur-Saône

Découvrez cet appartement de type 3, idéalement situé au rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue, Haut Saint Cosme.

Avec une surface habitable de 62,73 m², ce bien vous séduira par ses espaces généreux et lumineux.

L'appartement se compose d'un séjour, d'une superficie de 25m², une cuisine indépendante, deux chambres spacieuses, parfaites pour accueillir une famille ou pour aménager un bureau. L'agencement intérieur est pensé de manière fonctionnelle, assurant une circulation fluide entre les différentes pièces.

De plus, le chauffage individuel au gaz vous offre un confort optimal tout en vous permettant de gérer vos dépenses de manière autonome et les huisseries PVC sont en double vitrage double vitrage.

L'appartement est à rénover afin de valoriser son potentiel! Libre de suite, ce bien est prêt à accueillir ses nouveaux occupants. Nous vous invitons à venir le visiter pour découvrir s'il répond à vos attentes. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Ne laissez pas passer cette opportunité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2400 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

E 310 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 68 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

 Rez-de-chaussée	 Surface de 62.73 m²
 Séjour de 24.93 m²	 3 pièces
 2 chambres	

Surfaces détaillées

Salon séjour :	24.9 m ²
Cuisine :	9.1 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Dégagement :	2.1 m ²
Cave :	utile : 10.8 m ²

Aménagements intérieurs

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	COLLECTIF

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	912 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	65 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Copropriété

Copropriété de :	95 lots
Charges courantes :	975 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

- Proche de :
- Proche bus
 - Proche centre-ville
 - Proche école primaire
 - Proche gare
 - Proche hôpital
 - Proche lycée

Aménagements extérieurs

Construit en :	1950
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	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