



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
67.86 m²

CHALON SUR SAONE

76 000 €

Référence

Référence : **17101**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Au 3ème étage sur 4 de cet immeuble sans ascenseur situé dans un quartier calme à 5 minutes à pied du quartier de la Citadelle, appartement de Type 4 actuellement loué comprenant une entrée / couloir, une salle d'eau, un wc, trois chambres, une cuisine, un placard, un séjour, deux balcons et une cave.

Double vitrage PVC.

Chauffage individuel au gaz.

Production d'eau chaude via la chaudière gaz.

Appartement lumineux et traversant.

Faibles charges de copropriété.

Stationnement sécurisé sur parking en bas de l'immeuble.

Idéal pour un investissement locatif.

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

Caractéristiques



3ème étage



Surface de 67.86 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



2 balcons

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	4.9 m ²
Salle d'eau :	6.4 m ²
Wc :	1.2 m ²
Chambre 1 :	9.5 m ²
Cuisine :	7.5 m ²
Placard :	0.9 m ²
Placard :	0.9 m ²
Chambre 2 :	9.2 m ²
Sejour :	16.1 m ²
Chambre 3 :	11.4 m ²
Balcon :	utile : 3.9 m ²
Balcon :	utile : 2.3 m ²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 019 €/an
-----------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	76 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	81,45 €/mois

Copropriété

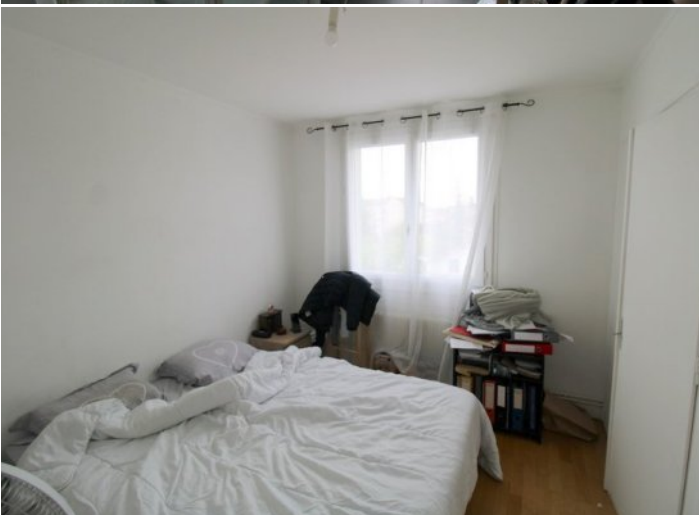
Copropriété de :	179 lots
Charges courantes :	977,46 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
Huissieries :	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