

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**  
**IMMEUBLE DE RAPPORT**  
**153 m<sup>2</sup> env.**

**CHALON SUR SAONE**

**338 625 €**

## Référence

Référence : **17140**

## Description

Immeuble de rapport situé au centre-ville de CHALON SUR SAONE.

Immeuble de caractère composé de la manière suivante :

-Au rez-de-chaussée un appartement de Type 2 actuellement vide.

-Au rez-de-chaussée sur cour, un appartement de Type 2 actuellement vide.

-Au rez-de-chaussée un garage actuellement loué.

-Au 1er étage un appartement de Type 2 actuellement loué.

-Au 2ème étage un appartement de Type 1 actuellement loué.

Chauffage individuel.

Bien rare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4870 à 6650 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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)


## Classe énergie et classe climat

**G** 496 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 33 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Connexion internet

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

## Caractéristiques



**Surface de 153 m<sup>2</sup>**



**7 pièces**



**4 chambres**



**4 salles**



**1 stationnement**

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>4</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>2 900 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

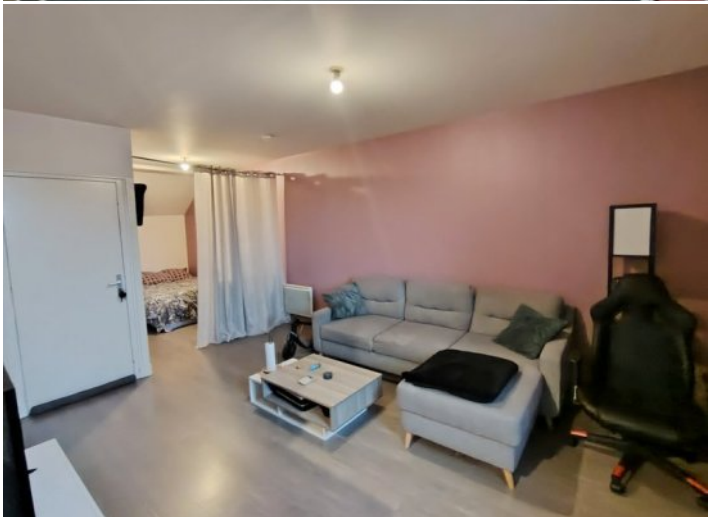
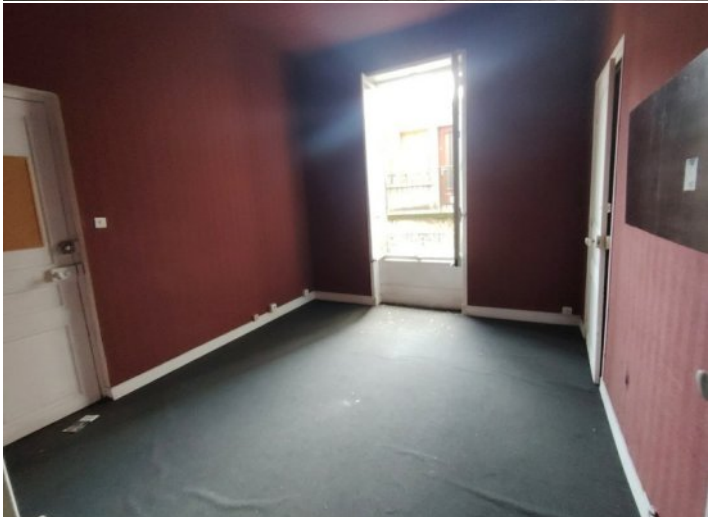
Prix de vente :	<b>322 498 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>338 625 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.76 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>0 €/mois</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
------------------	-----------------------











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)