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 2
31 m²

CHALON SUR SAONE

56 000 €

Référence

Référence : **17223**

Description

Neyrat Immobilier vous présente ce charmant appartement de type 2, situé au premier étage d'une copropriété sécurisée. D'une surface habitable de 31 m², cet espace a été soigneusement entretenu et se trouve en excellent état.

L'agencement est optimisé, avec une pièce principale spacieuse de 20,75 m² qui offre une luminosité agréable grâce à ses fenêtres en double vitrage. La cuisine est entièrement équipée et aménagée, prête à accueillir vos moments de convivialité. Une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent ce bien.

Le revêtement de sol en parquet flottant ajoute une touche chaleureuse à l'ensemble. Pour votre confort, le chauffage est individuel et électrique, double vitrage, isolation des murs et plafonds, vous permettant de maîtriser vos consommations. Les charges de copropriété sont raisonnables, s'élevant à 52,67 € par mois.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à proximité immédiate des transports en commun, des établissements scolaires et des commerces. Vous apprécierez la facilité d'accès à toutes les commodités du centre-ville.

Actuellement occupé, cet appartement génère un loyer mensuel de 377 € CC, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un investisseur? 6,9% de rentabilité brute!

N'attendez plus pour découvrir ce bien qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et envisagez

Classe énergie et classe climat

E 280 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques

- **1er étage**
- **Surface de 31 m²**
- **Séjour de 20.75 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**

Surfaces détaillées

Séjour avec cuisine ouverte :	**20.8 m²**
Salle d'eau avec wc :	**2.2 m²**
Dressing :	**2.1 m²**
Chambre 1 :	**5.5 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE ET AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet flottant**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**472 €/an**
Dernière AG :	**05/12/2024**

Informations financières

Prix de vente :	**56 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**52,67 €/mois**

Copropriété

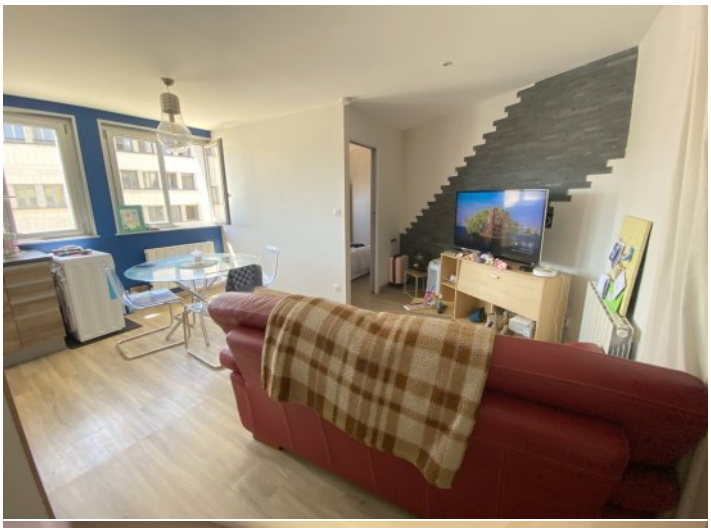
Copropriété de :	**12 lots**
Charges courantes :	**632 €/an en moyenne**

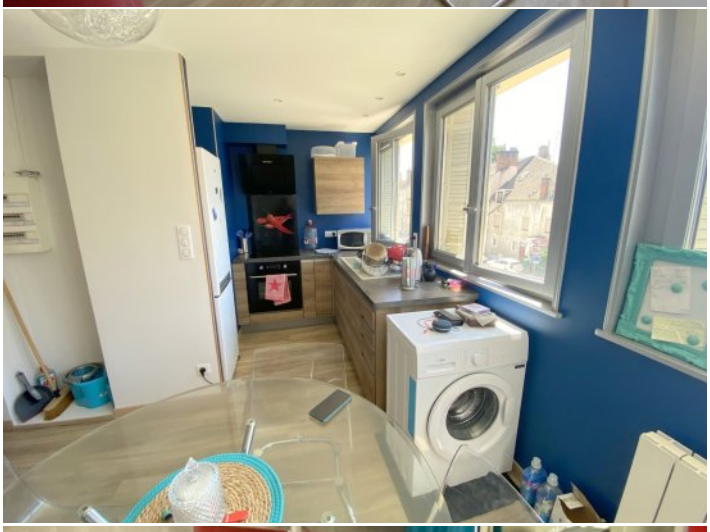
Environnement / emplacement

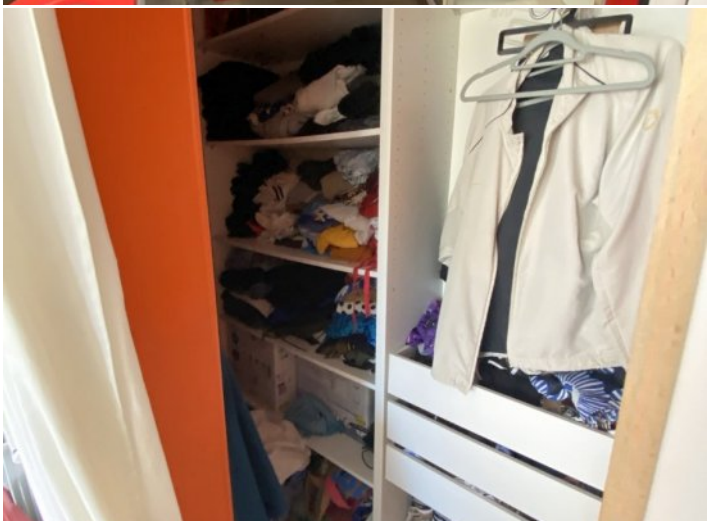
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**







NEYRAT
IMMOBILIER
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