

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

45.28 m²

CHALON SUR SAONE

46 000 €

Référence

Référence : **17240**

Description

EXCLUSIVITE NEYRAT!!! Appartement de Type 2 actuellement loué situé au 8ème et dernier étage de cette copropriété.

Il comprend une entrée avec placard, un wc, une salle de bains, une cuisine, un salon et une chambre.

Une cave complète le bien vendu.

Stationnement facile au pied de l'immeuble.

Idéal pour de l'investissement locatif, RENTABILITÉ 8.7% BRUTE!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1380 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



309 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



42 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : plus de 1 Gbit/s

Caractéristiques



8ème étage



Ascenseur



Surface de 45.28 m²



Séjour de 19 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle

Surfaces détaillées

Entree :	3.6 m ²
Wc :	1.2 m ²
Placard :	0.4 m ²
Salle de bains :	3 m ²
Cuisine :	8.4 m ²
Salon :	18.3 m ²
Chambre 1 :	10.4 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	875 €/an
-----------------	----------

Informations financières

Prix de vente :	46 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	133,33 €/mois

Copropriété

Copropriété de :	216 lots
Charges courantes :	1 600 €/an en moyenne

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Simple
Huissieries :	Bois
Dernier étage :	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