



Votre conseiller : Antoine GUIGUE

Chalon Sur Saône

1, rue de la Grange Frangy
71100 CHALON SUR SAONE

✉ a.guigue@neyrat-immobilier.fr

☎ 03.85.48.87.53

☎ 06 81 12 97 41

🌐 www.neyrat-immobilier.fr

— A VENDRE —

TYPE 5

89.82 m²

ST MARCEL

99 000 €



REFERENCE

Référence : **17309**

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE NEYRAT!!!

A SAINT MARCEL, dans une copropriété rénovée énergétiquement, appartement de Type 5 comprenant une entrée, un couloir, un salon / salle à manger, une cuisine, un wc, une salle de bains, trois chambres, une cave et un garage privatif de plus de 19 m².

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée surélevé et est actuellement loué 806 € hors charges / mois.

Double vitrage PVC.

Volets roulants électriques.

Chauffage individuel au gaz.

Faibles charges de copropriété.

Idéal pour de l'investissement locatif.

A titre d'information, il y a actuellement une procédure au niveau de la copropriété pour des problèmes de monoxyde de carbone dans la copropriété suite à la rénovation énergétique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1780 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 153 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 31 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 89.82 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.7 m²
Degagement :	7.2 m²
Salon sejour :	17.7 m²
Salle a manger :	12.1 m²
Wc :	1.4 m²
Salle de bains :	3.6 m²
Chambre 1 :	10.2 m²
Chambre 2 :	11.4 m²
Chambre 3 :	11.6 m²
Cuisine :	10.6 m²
Cave :	utile : 5.1 m²
Garage :	utile : 19.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 423 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	50,21 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	41 lots
Charges courantes :	602,52 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche collège	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Caves :	1
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