



Votre conseiller : Antoine GUIGUE  
Chalon Sur Saône  
1, rue de la Grange Frangy  
71100 CHALON SUR SAÔNE  
a.guigue@neyrat-immobilier.fr  
Tél : 03.85.48.87.53  
Tél : 06 81 12 97 41  
wwwNEYRAT-immobilier.fr



## A VENDRE

**TYPE 5**

**143.35 m<sup>2</sup>**

**CHALON SUR SAÔNE**

**260 000 €**

### Référence

Référence : **17383**

### Description

Situé dans le centre ville de Chalon au 1er étage d'une petite copropriété.

Appartement T5 comprenant une entrée, une cuisine, une salle de bains avec WC, 3 chambres dont une avec sa salle d'eau privative, un salon et une salle à manger.

Les prestations sont de qualité avec des moulures au plafond, parquet chêne au sol et belles cheminées dans chaque pièce. Les huisseries ont été changées récemment (environ 6 ans) en double vitrage PVC blanc, avec volets roulants manuels ou électriques.

Chauffage gaz avec une chaudière Chappée installée en RDC.

Le lot est complété par une cave, un cellier et une pièce chaufferie en RDC.

Faibles charges.

Appartement lumineux.

Syndic bénévole.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1563 à 2115 euros (année 2021).

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

**D** 181 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 21 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



1er étage



Surface de 143.35 m<sup>2</sup>



Séjour de 26.22 m<sup>2</sup>

## Surfaces détaillées

Entrée :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains avec wc :	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>24.9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>22.4 m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>26.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>21.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau avec wc :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/</b>
Caves :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>1 605 €/an</b>
-----------------	-------------------

## Informations financières

Prix de vente :	<b>260 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>40 €/mois</b>

## Copropriété

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>10 lots</b>
Charges courantes :	<b>480 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

## Environnement / emplacement

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

## Aménagements extérieurs

Vitrage :	<b>Double</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
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)