



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



A VENDRE
TYPE 5
143.35 m²

CHALON SUR SAONE

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


Classe énergie et classe climat

D 181 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 21 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



1er étage



Surface de 143.35 m²



Séjour de 26.22 m²

Surfaces détaillées

Entree :	9.6 m ²
Cuisine :	13.5 m ²
Salle de bains avec wc :	8 m ²
Chambre 1 :	24.9 m ²
Salon :	22.4 m ²
Salle a manger :	26.2 m ²
Chambre 2 :	21.5 m ²
Chambre 3 :	12.4 m ²
Salle d'eau avec wc :	4.9 m ²

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 605 €/an
-----------------	------------

Informations financières

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

Copropriété

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

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Vitrage :	Double
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